

80100 ABBEVILLE (Somme)

Etude de M^e Paul-Henri HURE, Notaire

à 1/2 Fontaine

à 1/2 M^e Baillet

à 1/2 Commercial

1994

7 Jours

Taxe N°

Rép. N° 478

POUR ANNEXE

W

4

Ci-après dénommée LE BAILLEUR

aux termes d'un acte sous signatures privées dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

Madame DUMAS Monique Marie Jeanne, épouse de Monsieur BAILLEU Jean-Pierre Jules Aubert, Employé de Gestion, demeurant 47 rue des Goelands, MONT SAINT AIGNAN #76*, Née à ABBEVILLE, (80) le 09 Août 1949.

Agissant en qualité de mandataire de :

Monsieur René DORE, Clerc de Notaire, demeurant à FRESSENNEVILLE, (80).

sont : Les personnes requérantes, parties au présent acte

IDENTIFICATION DES PARTIES

Préalablement aux conventions qui vont suivre, il est précisé :
Si le bail est consenti par plusieurs bailleurs à plusieurs preneurs, ils seront dénommés dans l'acte par l'abréviation "LE BAILLEUR" et "LE PRENEUR". Les bailleurs et les preneurs agiront et s'obligent conjointement et solidairement entre eux.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

A la requête des personnes ci-après nommées

BAIL

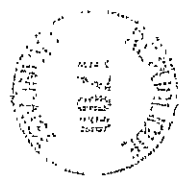
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE
Le 30 JUILLET
A ABBEVILLE, en son Etude, Me Paul-Henri
Marie Joseph HURE, soussigné, a reçu le présent acte
authentique comportant :

Clerc RD

COPIE
sans caractère Authentique

une copie
de l'acte faite
le 30.7.84
sur 2 pages

S.R. 825 (1981)
ASSURANCE N° 40 151
15 JUIL 1984
10 h 10



dessus, le PRENEUR s'engage dans le cas où le BAILLEUR devrait procéder au recouvrement par les voies judiciaires, ou par l'envoi de lettre recommandée, ou télégramme, à régler en plus des loyers, accessoires et frais réclamés, une pénalité forfaitaire de 10% du montant desdites sommes, pour couvrir le BAILLEUR des frais exposés par lui, et ce, non compris les frais taxables légalement à la charge du PRENEUR.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire sousigné.

ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 10-1 de la loi numéro 69-1168 du 28 décembre 1969, le présent bail sera dispensé de la formalité d'enregistrement.

Les droits seront perçus annuellement au vu d'une déclaration souscrite par le BAILLEUR.
Des maintenant, le PRENEUR accepte de rembourser au BAILLEUR le montant des droits payés par lui, par acomptes en même temps que le paiement du loyer.
La clause résolutoire ci-dessus stipulée étant appliquée en cas de non remboursement des droits en question dans les conditions qui viennent d'être indiquées.

POINT ACTE SUR 9 PAGES

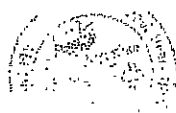
La lecture du présent acte a été prise par les parties elles-mêmes et les signatures de celles-ci sur l'acte, ont été recueillies par Me Notaire sousigné.
Fait et passé en l'étude du Notaire sousigné.
A la date indiquée en tête des présentes.
Et le Notaire a signé le même jour.
Les parties approuvent :

Renvois : *Zero*
Mots nuls : *Zero*
Chiffres nuls : *Zero*
Lignes entières rayées nulles : *Zero*
Barres linées dans les blancs : *Zero*

Stefan

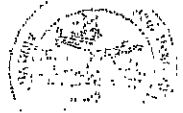
Stefan
Couture n° 1

15 JAN 1970
15 JAN 1970
15 JAN 1970



15 JAN 1970

4.2. 2000
ASSEMBLEE GENEVE



SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE DES HERITIERS

Le PRENEUR pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce à la condition qu'elle ne déborde pas de la façade, cette enseigne pourra être lumineuse, sauf au PRENEUR à se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet. L'installation sera faite aux risques et périls du PRENEUR. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement installée, il devra l'entretenir en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose et son existence pourraient occasionner.

- Toutes réparations, Broses ou menus, et les remplacements ou réflexions qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces, volets ou rideaux de fermeture du magasin seront à la charge exclusive du PRENEUR qui devra les maintenir en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

En cas de décès du PRENEUR pendant le cours du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, comme aussi éventuellement entre le PRENEUR survivant et les héritiers et représentants du prédécedé, pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les charges et conditions résultant du présent bail.

En outre, les héritiers et représentants supportent seuls les frais et significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil.

CAUSE RESCUTOIRE

A défaut par le PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du bail qui sont toutes de rigueur, de payer exactement à son échéance un seul terme de loyer ou de rembourser les accessoires du loyer, les frais de sommation de commandement et autres frais de poursuite, le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire un mois après une simple mise en demeure d'exécuter ou un seul commandement à payer, ou par l'envoi de lettre recommandée, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet pendant ce délai. Si le PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il subirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de, ABBEVILLE, exécutoire par provision nonobstant appel.

CAUSE PENALE

A) Retard dans le paiement des loyers et charges. En cas de retard dans le paiement des loyers et charges aux échéances ci-dessus indiquées, les sommes dues effectivement seront majorées d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur au jour de l'échéance impayée.

B) Frais de recouvrement et de poursuite. Sans qu'il soit dérogé à la clause résutoire ci-

INDEXATION

Les parties conviennent expressément à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, que le loyer ci-dessus fixé sera augmenté ou diminué en proportion des variations de l'Indice National du Côté de la Construction (base 100 au 4ème trimestre 1953) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. Il est stipulé que la présente clause constitue une clause conventionnelle par référence à l'article 28 du décret du 30 Septembre 1953 et ne se réfère pas à la révision triennale légale, prévue aux articles 26 et 27 du même décret qui est de droit et reste applicable. La présente clause d'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Pour l'application de la présente clause d'indexation, il est précisé que l'indice de base est le dernier indice connu, soit celui du 2ème trimestre 1993 s'élevant à 1.012. Que la révision du loyer sera effectuée à la période anniversaire de l'entrée en jouissance, en fonction de l'indice correspondant.

Il est en outre, expressément convenu, que si, pour une raison quelconque notamment en cas de retard dans la publication de l'Indice, le nouveau loyer ne pouvait être déterminé à la date fixée, le PRENEUR devrait alors continuer le versement dudit loyer sur l'ancienne base sans redressement et régulariser de la différence dès la parution du nouvel indice correspondant du terme suivant.

DESTINATION DES LIEUX

Le bien loué est exclusivement destiné à un Commerce de PATISSERIE, et CONFISERIE ainsi qu'à l'habitation bourgeoise du PRENEUR.

Le PRENEUR ne pourra sous aucun prétexte, changer la destination du bien loué, ni la nature du commerce exploité dans lesdits locaux. Il pourra toutefois joindre à son commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au propriétaire par acte extra-judiciaire en se conformant à la procédure prévue par la loi.

CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LA DESTINATION DES LIEUX

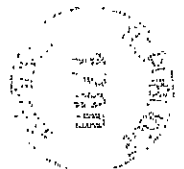
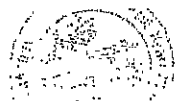
- N'effectuer dans le bien loué aucun travail bruyant susceptible de gêner les autres voisins.

- N'emménager des marchandises et objets qui dégèneraient des odeurs désagréables ou émanations dangereuses ou malsaines ou qui présenteraient des risques d'accidents ou d'incendie. Le PRENEUR restera responsable des conséquences pouvant résulter de l'insouciance de cette interdiction et, du fait de l'aggravation du risque, les primes d'assurance contre l'incendie de l'immeuble dont dépend le bien loué étaient augmentées, le PRENEUR devrait rembourser au BAILLEUR la majoration de primes que celui-ci pourrait avoir à payer.

Le PRENEUR ne pourra faire aucun déchargement ni dépôt de marchandises ou objets dans l'entrée ou le passage commun desservant le bien loué.

15 JUIL 1993

R.P. des parties
Asservies 2000 00



sans discussion au préalable du ou des cessionnaires ou sous-

locataires.

A cet effet, une copie exécutoire de l'acte de ces-

sion ou de sous-location sera délivrée au BAILLEUR sans frais

à sa charge pour lui servir de titre exécutoire direct et cela

avant la deuxième publication légale de la vente du fonds,

étant précisé que tous ceux qui deviendront cessionnaires du

présent bail demeureront tenus envers le BAILLEUR solidaire-

ment entre eux et avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à

l'entière exécution du bail pendant toute sa durée, alors même

qu'il ne serait plus dans les lieux et aurait cédé son droit

audit bail.

Au cas où la cession n'aura pas été régulièrement

notifiée au propriétaire, le cessionnaire restera responsable

à l'égard de celui-ci de toutes les dettes éventuelles du

cédant.

Pour être valable, toute cession ou toute sous-loca-

tion devra être constatée par acte notarié, en présence du

BAILLEUR dûment appelé.

Elle ne pourra être consentie pour un prix inférieur à

celui du présent bail. Le cessionnaire ou le sous locataire

devra s'obliger solidairement avec le PRENEUR au paiement des

loyers et à l'exécution des conditions du présent bail, de

manière que le BAILLEUR puisse agir directement contre lui, si

bon lui semble, sans préjudice de son droit de poursuivre di-

rectement le PRENEUR.

En outre, tous ceux qui seraient devenus successives-

ment cessionnaires du bail ou sous-locataires, demeureront

tenus envers le BAILLEUR, solidairement entre eux et avec le

PRENEUR au paiement des loyers et à l'exécution des conditions

du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils

ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédé

leur droit.

B) - CESSATION DU BAILLEUR

De son côté, le BAILLEUR s'oblige à rendre les lieux

clous et couverts suivant l'usage.

L O Y E R

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un

loyer annuel de base fixé à TRENTÉ SIX MILLE FRANCS (36.000

francs), soumis à la variation ci-après convenue et

payable à la bailleresse par trimestre, les 1er Avril, 1er

juillet, 1er Octobre et 1er Janvier de chaque année, à terme

échu.

Tous paiements auront lieu à ABBAYILLE, en l'Etude de

Me HURE, Notaire soussigné, ou en tout autre endroit qu'il

plaira à la bailleresse d'indiquer.

faire la livraison à un nouveau locataire, il aurait droit à une indemnité au moins égale à la perte des loyers subie, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ARTICLE SIX : IMPOTS ET CHARGES LOCATIVES

1/ Acquitter exactement sa contribution mobilière, la contribution des patentes, et, d'une façon générale tous les impôts, contributions et taxes lui incombant et dont le BAILLEUR pourrait être responsable à titre quelconque; le PRENEUR en justifiera au BAILLEUR à toute réquisition.

2/ Rembourser au BAILLEUR l'impôt foncier la part afférente au bien loué dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de déversement à l'égout, la taxe de balayage et généralement dans toutes contributions et taxes que les propriétaires sont fondés à récupérer sur les locataires.

3/ Acquitter sa consommation d'eau, de gaz et d'électricité suivant les indications des compteurs ainsi que la location desdits appareils.

ARTICLE SEPT : ASSURANCES

Assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts provenant du gaz, d'électricité et des eaux, les meubles meublants, objets mobiliers, matériel et marchandises garnissant le bien loué ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins à une compagnie notoirement solvable. Le cas échéant, il devra également contracter une assurance contre le bris des glaces et vitrines du magasin.

Ces assurances seront souscrites pour une somme qui ne devra pas être inférieure à la valeur de reconstruction du bien loué.

En acquitter exactement et régulièrement les primes de ces assurances et justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR.

ARTICLE HUIT : CESSION - SOUS-LOCATION

Ne céder son droit au présent bail, les locaux en dépendant en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause et même de résiliation des présentes si bon semble au BAILLEUR. Il pourra toutefois, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans son commerce, ou une sous-location totale au locataire du fonds de commerce en cas de remise en gérance libre dudit fonds.

Toute cession pour être valable, devra être faite par acte notarié, en présence du BAILLEUR ou lui dûment appelé et ne pourra être consentie moyennant un prix inférieur à celui du présent bail.

Le cessionnaire ou sous-locataire devra s'obliger solidairement avec le PRENEUR au paiement des loyers et à l'exécution du présent bail, de manière que le bailleur puisse agir directement contre lui, si bon lui semble, sans préjudice des droits qu'il aura de poursuivre le PRENEUR

exercer une surveillance sur son personnel et veiller à sa bonne tenue ne faire aucun dépôt de marchandises ou objets quelconques dans l'entrée, dans la cour, dans les escaliers ou autres lieux communs.

2/ Satisfaire aux charges de ville, de police ou de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, notamment en ce qui concerne le balayage, l'arrosage, l'éclairage, ils rembourseront au BAILLEUR celles de ces charges avancées par lui ainsi que les prestations et fournitures.

Se conformer à toutes les prescriptions de l'autorité pour cause d'hygiène, de salubrité et autres causes et sera tenu d'exécuter à ses frais tous travaux qui seraient prescrits à ce sujet dans le bien loué.

3/ Ramener à ses frais, tous fournitures ou conduits de fumée desservant le bien loué, toutes les fois que ce ramassage sera exigé par les règlements de police et au moins une fois l'an. En fin de bail, le ramassage sera effectué par le locataire du propriétaire avant le départ du PRENEUR.

4/ Signaler immédiatement au BAILLEUR les fuites d'eau court-circuités ou incidents de façon que toutes mesures utiles puissent être prises à temps pour empêcher les dégâts. Le PRENEUR restant responsable des conséquences de sa négligence à ce sujet.

5/ Ne jeter, pendant les gelées, les eaux ménagères ou autres dans les tuyaux de descente, ni jeter dans les gouttières ou dans la cour aucune ordure ménagère ni aucun débris quelconque.

Les frais de réparation aux appareils, pignons et cabinets d'aisances ou autres tuyaux de descente qui seraient nécessités par le fait des locataires de l'immeuble seront supportés au prorata de leur loyer par tous ceux pour l'usage desquels ces appareils ont été installés, à moins qu'il ne soit justifié au BAILLEUR de la faute de l'un ou plusieurs des locataires ayant rendu les travaux nécessaires auquel cas, ceux-ci en seront seuls responsables.

6/ Ils ne pourront exercer aucun recours en garantie contre le propriétaire dans le cas où des accidents arrivent contre les lieux loués, pour quelque cause que ce soit, à eux-mêmes ou aux gens à leur service, ni faire aucune réclamation contre lui dans le cas où l'eau, le gaz ou l'électricité viendrait à manquer ou seraient insuffisants aux besoins de son activité.

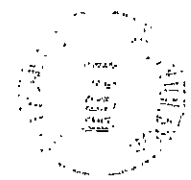
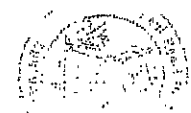
7/ N'exercer non plus aucun recours en garantie contre le BAILLEUR dans le cas où il serait troublé dans la jouissance ce par le fait des voisins pour n'importe quelle cause, sauf bien entendu recours direct contre l'auteur du trouble.

ARTICLE CINQ : VISITE DES LIEUX

Laisser le BAILLEUR ou son architecte visiter le bien loué au moins une fois par an pour s'assurer de son état. En cas de mise en vente du bien loué ou pendant les trois derniers mois du bail, le PRENEUR devra laisser visiter le bien loué deux jours par semaine à son choix de 13 h 30 à 16 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son mandataire.

8/ Par le seul fait du PRENEUR, le propriétaire ne pouvait faire visiter le bien loué, le mettre en location, en

N. P. 023-1000-1
A. 023-1000-1
15 SEP 1951
15 SEP 1951



Le PRENEUR devra notamment, ainsi qu'il s'y oblige :

ARTICLE PREMIER: ETAT DES LIEUX-ENTRETIEN-JOUISSANCE

1/ Prendre le bien loué dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation ni remise en état, Le PRENEUR déclarant le connaître parfaitement.

2/ Entretenir en bon état de réparations locatives pendant tout le cours du bail.

3/ Jouir à l'exemple d'un bon père de famille et suivant la destination qui lui est donnée comme on le verra ci-après. De ne pouvoir rien faire ni laisser rien faire qui puisse détériorer le bien loué. Le PRENEUR devra immédiatement prévenir le BAILLEUR des dégradations et détériorations qui seraient faites dans le bien loué et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR.

ARTICLE DEUX : GARANTIE

Tenir le bien loué garni de meubles, objets, mobilier, matériel et marchandises lui appartenant personnellement et en quantité de valeur suffisante pour répondre en tout temps au paiement au loyer et de l'exécution des conditions du bail.

ARTICLE TROIS: TRAVAUX-REPARATIONS-AMÉLIORATIONS

1/ Ne faire dans le bien loué, aucun travaux de quel-que nature que ce soit, constructions nouvelles, améliorations ou changement de distribution, percement de murs, cloisons ou planchers sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR. Les travaux qui seraient autorisés seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

2/ Tous embellissements, améliorations et installations faits par le PRENEUR pendant le cours du bail, resteront la propriété du BAILLEUR à la fin du bail, sans aucune indemnité pour le PRENEUR à moins que le BAILLEUR ne préfère le rétablir de son bien loué dans son état primitif aux frais du PRENEUR ce qu'il pourra exiger de celui-ci même s'il a autorisé lesdits travaux.

3/ Souffrir qu'il soit fait dans l'immeuble dont dépend le bien loué, pendant le cours du bail, tous travaux de réparations, reconstruction, surélévation, agrandissement et autres que le BAILLEUR jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, quelle que soit leur importance, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours, à la condition qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

ARTICLE QUATRE : CONDITIONS GENERALES

1/ N'apporter dans le bien loué aucun trouble de jouissance. Le cas échéant, le PRENEUR devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble dont dépend le bien loué, à tous les locataires, notamment : prendre les précautions nécessaires pour éviter les bruits, les odeurs, les fumées et pour empêcher l'existence d'animaux et insectes nuisibles;

Monsieur RONTAINE Jean-Pierre Louis, Patissier, époux
de Madame PAOUR Chantal Marie Léonie, demeurant 22 Chaussée
du Bois, 80100 - ABBEVILLE.

Né à ABBEVILLE, (80) le 05 Septembre 1932.

Ci-après dénommé LE PRENEUR
Le BAILLEUR a, par ces présentes, donné bail à loyer
au PRENEUR qui accepte,
pour une durée de NEUF années et consécutives, à compter du
01 Janvier 1994 pour se terminer le 31 Décembre 2002.
Sauf la faculté pour le PRENEUR de le faire cesser à
l'expiration d'une période triennale par l'effet d'un congé
donné suivant les usages locaux et au moins trois mois à
l'avance par acte extra-judiciaire, par lettre recommandée
avec demande d'avis de réception.

DESIGNATION

Les locaux commerciaux ci-après dépendant d'un
immeuble à l'angle de la Chaussée du Bois, et de la Rue
Joseph Van Robais, soumis au régime de la co-propriété portant
les numéros 22 Chaussée du Bois, et 2 rue Joseph Van Robais, et
comprenant :

- 1-) Au sous-sol une cave.
- 2-) Au rez-de-chaussée : à l'angle des deux rues :
magasin, couloir de dégagement sur la cour commune.
- 3-) Au premier étage : un appartement comprenant trois
pièces :
Cuisine - Cabinet de Toilettés - M.C.

Eau-Gaz et électricité.

ETAT DES LIEUX

Les parties dispensent expressément le Notaire sous-
signé de rapporter aux présentes l'état des lieux et déclarent
le décharger de toute responsabilité à cet égard.

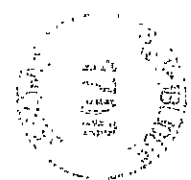
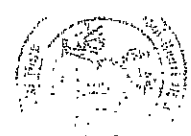
Etant ici précisé qu'un état des lieux a été dressé en
vertu d'un bail antérieur reçu par Me de BAILLENCOURT,
Notaire à ABBEVILLE, le 25 Juillet 1955, le preneur devant
rendre les lieux loués à sa sortie d'après cet état des lieux.

I - CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est fait sous les charges et condi-
tions ordinaires et de droit en particulier sous celles
suivantes :

A) OBLIGATIONS DU PRENEUR

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



S.P. des Notaires
Associés de la Région 1-1

1994 0425

RENOUVELLEMENT BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

POUR ANNEXE

INDIVISION BAILLEUL domiciliée chez Monsieur Jean Pierre BAILLEUL 47 rue des Goelands 76130 Mont Saint Aignan et propriétaire de locaux commerciaux sis 22 Chaussée du Bois à ABBEVILLE (Somme).

D'une part

ET :

Monsieur Patrick LOMBART et Madame Dominique DELBECQ épouse LOMBART, de nationalité Française, domiciliés Pâtisserie CHARDON DE PICARDIE 22 chaussée du bois à ABBEVILLE (80100), pris en leur qualité de locataires des locaux commerciaux sis 22 Chaussée du Bois à ABBEVILLE (Somme).

D'autre part

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Par acte en date du 07 juillet 1994, Madame Montique BAILLEUL, aux droits desquels vient l'Indivision BAILLEUL, a donné à bail à loyer, à Monsieur Jean Pierre FONTAINE, pour une durée de 9 ans à compter du 01 janvier 1994 pour se terminer le 31 décembre 2002, des locaux commerciaux dépendant d'un immeuble à l'angle de la Chaussée du Bois et de la rue Josse Van Robais à ABBEVILLE comprenant :

- Sous sol : Cave
- Rez-de-chaussée : Magasin et couloir de dégagement sur la cour commune
- 1^{er} étage : un appartement comprenant 3 pièces (cuisine, cabinet de toilettes, wc)

Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel de base fixé à 36.000 francs (soit environ 5.500€) soumis à l'indexation et payable par trimestre les 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre et 1^{er} janvier de chaque année, à terme échu.

La copie de l'acte intégral est annexée aux présentes.

Par acte en date du 25 juillet 1994, Monsieur FONTAINE et Madame LOMBART-DELBECQ réitèrent la cession du droit au bail des locaux commerciaux dépendant de l'immeuble sis à Abbeville à l'angle de la Chaussée du Bois où il porte le n° 22 et de la rue Josse Van Robais où il porte le n° 2.

La copie de l'acte intégral est également annexée aux présentes.

Madame BAILLEUL, es qualité de propriétaire, consent à la cession et accepte Monsieur et Madame LOMBART comme nouveaux locataires à compter du 1^{er} août 1994.

En l'absence de demande de renouvellement, le bail s'est poursuivi par tacite reconduction.

Par acte en date du 14 novembre 2006, l'INDIVISION BAILLEUL, venant aux droits de Mme Montique BAILLEUL décédée, a mis fin au bail commercial en date du 07 juillet 1994 et a

26/5/11

887 02 PL

donné congé à Monsieur et Madame LOMBART pour le 1^{er} juin 2007, avec offre de renouvellement

Aux termes du « Congé avec offre de renouvellement de bail commercial », il est précisé que :

- « le loyer annuel actuel est de 6.486,36€ et que ce montant est largement insuffisant. »
- « la durée du bail ayant dépassé 12 années, le déplaçonnement du loyer est justifié. »
- « le demandeur entend que le nouveau bail ait une durée de neuf années à compter de la date d'effet du congé ci-dessus, moyennant un loyer annuel de 20.000 euros. »
- « toutes autres clauses et conditions du bail expirent demeurent inchangées. »

Par courrier en date du 28 février 2007, Monsieur et Madame LOMBART, par l'intermédiaire de Maître WESTERLOPE, notaire, ont signifié leur acceptation de principe du renouvellement mais estiment « la proposition de renouvellement de bail pour un loyer annuel de 20.000€ inadapté au marché locatif actuel et à l'état de bien loué ».

S'en sont suivis de nombreux échanges sur le montant du loyer.

Compte tenu du désaccord persistant sur le montant du loyer à appliquer, l'INDIVISION BAILLEUL es qualité de propriétaire des locaux litigieux a saisi la commission départementale de conciliation siégeant 51 rue de la République 80020 AMIENS cedex 9.

Lors de la séance de la commission départementale de conciliation de la Somme du 16 janvier 2008, les parties se sont rapprochées et sont parvenues à un accord, consigné aux termes des présentes.

La copie du procès verbal est annexée aux présentes.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE I - RENOUELEMENT BAIL COMMERCIAL

L'indivision BAILLEUL, dénommée « le bailleur », donne à bail à loyer en renouvellement du bail sus énoncé et annexé aux présentes, à titre commercial conformément aux dispositions des articles L145-1 à L145-60 du code de commerce, à Madame et Monsieur LOMBART, dénommés « les preneurs », les locaux dépendant de l'immeuble situé à l'angle de la Chaussée du Bois et de la rue Josse Van Robais à ABBEVILLE et tels que désignés dans l'acte en annexe, en deuxième page.

ARTICLE II - DUREE

Le renouvellement de bail susvisé est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le PREMIER JUIIN DEUX MILLE SEPT (1^{er} juin 2007) pour se terminer le TREINTE ET UN MAI DEUX MILLE SEIZE (31 mai 2016) sauf la faculté pour le preneur comme pour le bailleur, de donner congé aux termes de chaque période triennale en application de l'article L145-4 du code du commerce ou par la mise en oeuvre des dispositions de la clause résolutoire prévue dans l'acte initial en 8^{ème} page.

5109
P.L.

ARTICLE III - LOYER

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel en principal de 1.000€ à compter du 1^{er} novembre 2007, loyer mensuel en principal porté ensuite à 1.200€ à compter de la réalisation des travaux dans l'appartement, soit le 1^{er} janvier 2009.

Les preneurs s'obligent à payer le loyer d'AVANCE, le premier de chaque mois, à l'INDIVISION BAILLEUL, « le bailleur », 47 rue des Goélands 76130 Mont Saint Aignan ou à tout endroit qui leur serait désigné par la suite par le bailleur.

ARTICLE IV - DEPOT DE GARANTIE

Le preneur versera entre les mains du bailleur un dépôt de garantie correspondant à deux mois de loyer.
Cette somme est affectée à titre de nantissement, en garantie de l'exécution par le preneur de l'ensemble des obligations lui incombant, tant en vertu de la loi qu'en vertu du présent bail.
Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts.

Le preneur ne sera pas en droit de l'imputer sur la dernière échéance de loyer. Il sera remboursable après le départ du preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

Lors de chaque augmentation du loyer, quelle qu'en soit la cause, le dépôt de garantie sera réajusté en proportion.

En cas de restitution du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts.

L'INDIVISION BAILLEUL dispense Monsieur et Madame LOMBART du versement du dépôt de garantie sus énoncé, qui deviendra immédiatement exigible du cessionnaire au cas où ils céderaient leur droit au bail.

*
*
*

Toutes les autres clauses du bail d'origine ci-annexé en date du 7 juillet 1994, et celles qui auraient pu être modifiées par des avenants ultérieurs, et qui ne sont pas modifiées par le présent acte, demeurent applicables au présent renouvellement, dès lors qu'elles n'ont rien de contraire en ses dispositions et elles continuent à obliger le preneur et le bailleur qui reconnaissent en avoir une parfaite connaissance.

Fait en deux exemplaires à Amboise,

Le 26/05/2014

LE BAILLEUR
Pour l'Indivision BAILLEUL
Monsieur Jean Pierre BAILLEUL

LES PRENEURS
Madame DELECCO épouse LOMBART
Monsieur LOMBART

AVENANT AU RENOUELEMENT BAIL COMMERCIAL

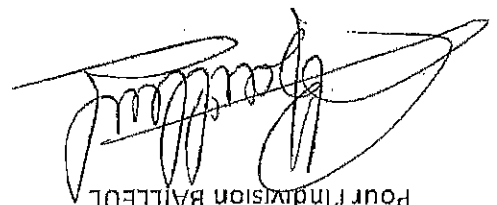
EN DATE DU 26/05/2011

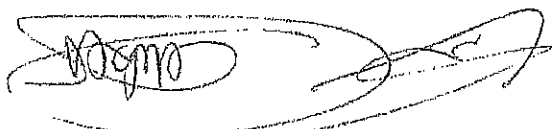
ARTICLE HUIT/ CESSIION – SOUS LOCATION

Par dérogation à l'article HUIT : Cession sous-location, le Preneur pourra céder à un cessionnaire quelque soit son activité professionnelle, à l'exception de toutes activités bruyantes, malodorantes ou apportant quelques nuisances que ce soit ou non conformes aux bonnes mœurs ; Il restera toutefois garants de son cessionnaire, sauf si le bailleur accepte de faire un nouveau bail.

Fait à Abbeville le 26/05/2011

en 2 exemplaires

Le Bailleur
Pour l'indivision BAILLEUL


Les Preneurs
Madame DEBIECO épouse LOMBART
Monsieur LOMBART




Abbeville, le 12 6 Mars 2012

POUR ANNEXE

Maire HARDY Chantal
52 Avenue du Mont aux Malades
76130 MONT-SAINT-AIGNAN

Affaire suivie par : Corinne BOYELDIEU
03.22.25.43.85

Dossier n° : CU 080001 12S0067

Demande du : 09/03/2012

Demandé par : Maire HARDY Chantal

Adresse : 52 Avenue du Mont aux Malades - 76130 MONT-SAINT-AIGNAN
Adresse du terrain : 12 CHAUSSEE DU BOIS ET 2 RUE JOSSE VAN ROBAIS

Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, pour valoir notification, une ampliation du Certificat d'Urbanisme de simple information dont les références sont portées ci-dessus. Cette ampliation est accompagnée d'un exemplaire du dossier qui vous est destiné. Vous en souhaitant une bonne réception, veuillez agréer, Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint Délégué,



CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Par :	Maire HARDY Chantal	N° GU 080001 12S0067
Demeurant à :	52 Avenue du Mont aux Malades 76130 MONT-SAINT-AIGNAN	Demande déposée le 09/03/2012
Sur un terrain sis :	12 CHAUSSÉE DU BOIS et 2 RUE JOSSE VAN ROBAYS	
Cadastré :	XD 0043, XD 0044, XD 0045, XD 0046, XD 0047, XD 0048, XD 0049, XD 0050	

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 784,00 m²
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

- L1 Droit de l'urbanisme applicable au terrain ;
- Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain

ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques.

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Les parcelles sont soumises au droit de préemption urbain simple. Si une mutation de propriété est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée à Monsieur le Maire et déposée en Mairie.
(Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration d'intention d'aliéner).

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le Plan d'Occupation des Sols peut être consulté au Service Urbanisme de la Mairie Annexe d'Abbeville.
Les parcelles se situent dans le périmètre de protection archéologique de niveau 3.
La parcelle XD n° 43 est classée en catégorie II conformément aux Arrêtés Préfectoraux en date du 06/10/78 et 29/11/1999 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique.
La parcelle XD n° 43 est frappée d'une servitude : implantation des constructions à l'alignement (obligation).

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'occupation des sols de la commune approuvé le 15/12/1997, modifié les 07/02/2000, 18/12/2000, 17/12/2007 et mis à jour le 16/11/2009. Révision simplifiée concernant la zone NDL du P.O.S. en date du 7/12/2009.
Les parcelles se situent en zone Ua. Cette zone correspond au Centre ville constitué par un tissu bâti ancien, en partie reconstruit. L'urbanisation est caractérisée par la continuité des constructions édifiées à l'alignement des voies. C'est une zone à vocation principale d'habitation. Elle comporte aussi des équipements, des commerces, des services et des activités compatibles avec la présence des habitations. La zone Ua est équipée, construite ou constructible en l'état, sans nécessité d'équipements, ni de dessertes supplémentaires.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous ont un caractère indicatif.

Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont :

- Taxe locale d'équipement : 3 %
- Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles : 2%
- Taxe Départementale pour les conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement : 0,30%

Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la Loi 2001-44 du 17/01/2001, relative à l'archéologie préventive)

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels : article L.332-6-1-2°c et L.332-8 du code de l'urbanisme.

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

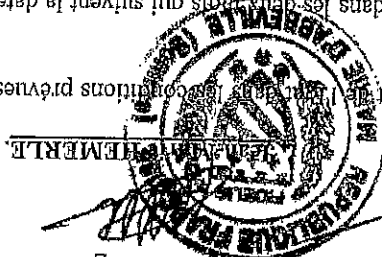
OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

En application de l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, l'administration peut opposer une décision de sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans le cas de figure suivant : publication de la délibération prescivant l'élaboration ou la révision d'un PLU (art L.123-6 et L.123-13 du Code de l'urbanisme)

Le présent Certificat d'Urbanisme est valable 18 mois.

ABBEVILLE, le 26 MARS 2012

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint Délégué



Transmission : la présente décision est transmise au représentant du Maire des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

PROLONGATION DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée de deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroguer est :

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

La prorogation prend effet à la date de la décision de la prorogation.

Effet du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple, une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Demande de Certificat d'urbanisme

09 Mars 2012

N° 13410*02



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

C.N. 08001250067
N° de dossier
Année
Commune
Département
La présente demande a été reçue à la mairie
le 0903 2012
Cochet de la mairie et signature du receveur

I - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- ☒ a) Certificat d'urbanisme d'information
indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

Service Urbanisme
Mairie d'Abbeville

Nom : **Consorts BAILLEUL**
Vous êtes un particulier
Madame ☐ Monsieur ☐
Prénom : Représentés par

Nom :
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Prénom :
Dénomination : **Maitre Chantal HARDY**
Raison sociale : Notaire
N° SIRET :
Catégorie juridique :
Vous êtes une personne morale

Adresse : Numéro : Voie : **52 Avenue du Mont Aux Malades**
Localité : **76130 MONT SAINT AIGNAN**
Code postal : BP : Cedex :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :
Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concernés par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire
Adresse du (ou des) terrain(s) :
Numéro : Voie : **12, 14, 16, 18, 20 et 22 Chaussée du Bois et 2, 4 et 6 rue Josse Van Robais**
Localité : **ABBEVILLE**
Code postal : BP : Cedex :
Références cadastrales : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les parcelles ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **XD 43 : XD 44 : XD 45 : XD 46 : XD 47 : XD 48 : XD 49 : XD 50**
Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : **00 ha 07 a 84 ca**

5 - Cadre réservé à l'Administration - Mairie

Etat des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Equipements : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Electricité : Oui ☐ Non ☐

Etat des équipements publics prévu

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

Equipements	Par quel service ou concessionnaire ?		Avant le
	Oui ☐	Non ☐	
Voiture	Oui ☐	Non ☐	
Eau potable	Oui ☐	Non ☐	
Assainissement	Oui ☐	Non ☐	
Electricité	Oui ☐	Non ☐	

Observations :

5 - Engagement du (ou des) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A. Mont-Saint-Aignan

Le : 7 mars 2012

M^{me} Chantal HARDY
Notaire
52, Avenue du Mont aux Malades
76130 MONT-SAINT-AIGNAN

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Abbeville,
Le jeudi 15 mars 2012

Me HARDY Chantal
Notaire
52 avenue du Mont aux Malades
76130 MONT SAINT-AIGNAN

POUR ANNEXE

Vos réf : Consorts BAILLEUL

Nos réf : FAVB

Interlocuteur : F. ALTOUNIAN - ☎ : 03 22 25 43 77

ATTESTATION

Le Directeur des Services Techniques de la Ville d'Abbeville, atteste que l'immeuble cadastré Section XD, Parcelles N° 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 et 50, est désigné par les numéros de voirie suivants :

❖ Section XD, Parcelle N° 43
N° 12, 14, 16, 18, 20, 22 chaussée du Bois
et

rattachée à la parcelle N° 48 sous les numéros
N° 2 E, F, G, H, I, J, K rue Josse Van Robais

Section XD, Parcelle N° 44
sans numéro de voirie (parcelle enclavée)
et

rattachée à la parcelle XD 48 sous le numéro
N° 2 D rue Josse Van Robais

Section XD, Parcelle N° 45
sans numéro de voirie (parcelle enclavée)
et

rattachée à la parcelle XD 48 sous le numéro
N° 2 C rue Josse Van Robais

Section XD, Parcelle N° 46
sans numéro de voirie (parcelle enclavée)
et

rattachée à la parcelle XD 48 sous le numéro
N° 2 B rue Josse Van Robais



Section XD, Parcelle N° 47
sans numéro de voirie (parcelle enclavée)

et
rattachée à la parcelle XD 48 sous le numéro
N° 2 A rue Josse Van Robais

Section XD, Parcelle N° 48
N° 2 rue Josse Van Robais

Section XD, Parcelle N° 49
N° 4 rue Josse Van Robais

Section XD, Parcelle N° 50
N° 6 rue Josse Van Robais *

Le Directeur des Services Techniques

Georges ROUSSY

Abbeville, le 02 AVR. 2012

Mairie HARDY Chantal
 Notaire
 52 Avenue du Mont aux Malades
 76130 MONT SAINT AIGNAN

POUR ANNEXE

[Signature]

OBJET : DROIT DE PREEMPTION SIMPLE - Déclaration d'Intention d'Aliéner

Référence :

- Déclaration reçue le : 14/03/2012
- Enregistrée dans nos services sous le Numéro : DIA 080001 12S0047
- Située(s) à : 2 Rue JOSSE VAN ROBAYS à 80100 Abbeville
- Réf. Cadastres : XD 0043, XD 0044, XD 0045, XD 0046, XD 0047, XD 0048, XD 0049, XD 0050
- Superficie de 784,00 m²
- Appartenant à : COPROP 8 A 18 CHAUSSE DU BOIS
- Prix du Demandeur : 130000,00 Euros - Cent trente mille € Euros

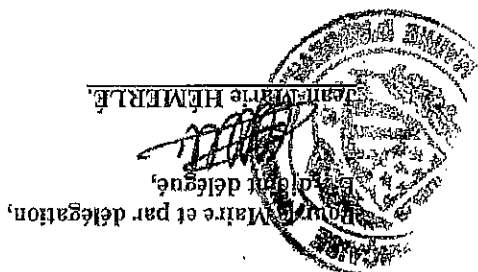
Maire,

Faisant suite à l'affaire citée en référence, et après examen, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application des articles L213-1 et L213-2 du Code de l'Urbanisme, la ville de Abbeville,

N'EXERCE PAS SON DROIT DE PREEMPTION URBAIN, ET RENONCE A ACQUERIR LE BIEN INDIQUE CI-DESSUS.

Toute modification de cette déclaration vous obligerait à déposer une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

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



[Signature]

[Signature]

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT
DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE
PREEMPTION PREVUS PAR LE CODE DE L'URBANISME

☒ DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)

(article A 213.1 du C.U.)

☐ DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))
☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))
☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4)
(articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIETAIRE(S)

☒ Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : Consorts
BAILLEUL - Voir note ci-jointe.

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

☐ Personne morale

DENOMINATION :
FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

☐ ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) :

☒ Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des)
autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) : UN TIERS
(1/3) chacun

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : ABBEVILLE

Département : Somme

Adresse précise du bien : 12, 14, 16, 18, 20 et 22 Chaussée du Bois
et 2, 4 et 6 rue Josse Van Robais

Superficie totale du bien cédé : 00 ha 07 a 84 ca

Références cadastrales des parcelles :

Section	N°	Lien dit (quartier, arrondissements)	Superficie totale
XD	43	12 CHS du Bois	00 ha 03 a 30 ca
XD	44	2 rue Josse Van Robais	00 ha 00 a 18 ca
XD	45	2 rue Josse Van Robais	00 ha 00 a 21 ca
XD	46	2 rue Josse Van Robais	00 ha 00 a 21 ca
XD	47	2 rue Josse Van Robais	00 ha 00 a 21 ca
XD	48	2 rue Josse Van Robais	00 ha 02 a 39 ca

D - USAGE ET OCCUPATION (11)
USAGE OCCUPATION

- ☒ habitation ☐ par le(s) propriétaire(s)
☐ professionnel ☐ par un (ou des) locataire(s)
☐ mixte ☐ sans occupant
☒ commercial ☐ autre (préciser) :
☐ agricole
☐ autre (préciser) :

Renouvellement de bail commercial du 26 mai 2011 (et avenant le même jour) *donc copie ci-jointe.*

E - DROITS REELS ou PERSONNELS

grévant les biens

☐ OUI ☒ NON

Préciser la nature :
Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSIION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CENT
TRENTÉ MILLE EUROS (130.000,00 EUR), commission
d'agence de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €) à la charge de
l'acquéreur.
Modalités de paiement :
- comptant à la signature de l'acte authentique : en totalité
comptant
- à terme (préciser) :

2 - ADJUDICATION (12)

- ☐ Volontaire
☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou
réglementaire
☐ Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une
donation-partage
Date et lieu de l'adjudication :
Montant de la mise à prix :
Estimation de l'immuable :

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARENT :

- ☒ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :
☐ Demandent au titulaire du droit de préemption
d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et
conditions indiqués (13)
☒ A (en) recherché et trouvé un acquéreur disposé à
acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et
conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) :

ADRESSE :

INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES concernant
l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

MAIRIE D'ABBÉVILLE
SERVICE COURRERIE

14 Mars 2012

N° 97 508

SB

SB

Suite	Suite	Suite
XD	49	4 rue Josse Van Robais
XD	50	6 rue Josse Van Robais
		00 ha 00 a 68 ca
		00 ha 00 a 66 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) : ☒ OUI ☐ NON

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE :

- ☐ non bâti
☐ bâti, sur terrain propre
☐ bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas,

Indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

☐ BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol :

Surface utile ou habitable :

Nombre de :

- ☐ niveaux :
☐ appartements :
☐ autres locaux :

☒ LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

N°	Bât	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
23		0,0	13/1000èmes	Une cave
24		0,0	36/1000èmes	Une cave
25		0,0	50/1000èmes	Un local à usage commercial
26		1,0	69/1000èmes	Un appartement

Le bâtiment est achevé depuis ☒ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques

☒ depuis plus de 10 ans ☐ depuis moins de 10 ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature :

Nombre :

Numéro des parts :

☐ PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :
 Evaluation de la contrepartie :

☐ RENTE VIAGERE :

Montant annuel :

Montant comptant :

Bénéficiaire de la rente :

☐ DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

☐ VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :

☐ ECHANGE :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soule, le cas échéant :

Propriétaire(s) contre-échange(s) :

☐ APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté :

☐ CESSIION DE TANTUMES DE TERRAIN CONTRE

REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre :

☐ LOCATION-ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

POUR ANNEXE

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) **M. Chantal HARDY**

A NOTER : **M. Chantal HARDY**

Signature(s) : **M. Chantal HARDY**
 (et cachet s'il y a lieu)

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE

N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

NOM, prénom :

Emde de Maître Chantal HARDY

Notaire

52, Avenue du Mont aux Malades

76130 MONT-SAINT-AIGNAN

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE

DU DROIT DE PREEMPTION (17)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.

☒ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H,

adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait éléction de domicile ;

VENTE Cts BAILLEUL
 (D12115)/101072/ED/CH

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE
 PREEMPTION

La Ville d'ARBEVILLE (Somme) renonce
 à l'exercice de son droit de préemption pour ce bien
 en vertu de la présente aliénation.

Arbeville, le **02 AVR. 2012**

Pour le Maire

ADJOINT DELEGUE

JEAN-MARIE HENNERIE



NOTE D'ETAT CIVIL

1^{er} :

Monsieur Nicolas BAILLEUL, époux de Madame Stéphanie JOUANNE, demeurant à ISNEAUVILLE (76230), 3149 route de Neufchâtel.

2^{er} :

Madame Hélène BAILLEUL, épouse de Monsieur Philippe TRAINOY, demeurant à ISNEAUVILLE (76230), 213 rue de la Prairie.

3^{er} :

Madame Isabelle BAILLEUL, demeurant à BONSBECOURS (76240), 23 rue du Clos des Poiriers.

INDIVISAIRES à concurrence d'UN TIERS (1/3) en pleine propriété chacun.



Dossier Diagnostique Technique



POUR ANNEXE

[Signature]

articles L271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurant dans le présent dossier, l'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, BCEE ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation.



Mission n° 80014288



DIAGNOSTICS IMMOBILIERES

PROPRIETAIRE
Nom :
Adresse :
Ville :
MISSION
Adresse : 22 CHAUSSEE DU BOIS
Ville : 80100 ABBEVILLE

MANDATAIRE
Nom :
Adresse :
Ville :
INDIVISION BAILLEUL
ETUDE DE MAITRE HARDY
76180 MONT ST AIGNAN

MISSION
Type :
Nb de pièces : 3
Référence immobilière :
Local Commercial
Lots principaux : 26 (LOCAL COMMERCIAL)
Références cadastrales : 23 ET 24 (CAVES)
Porte : RDC
Date d'émission : 16/02/2012
Opérateur : Mr PECQUET Jean-Philippe
Accompagnateur : MR LOMBART Sa qualité :
Date de diagnostics : 14/02/2012 Escalier :
LOCALAIRE
LOCALAIRE

DIAGNOSTICS
Type :
Nb de pièces : 3
Référence immobilière :
Local Commercial
Lots principaux : 26 (LOCAL COMMERCIAL)
Références cadastrales : 23 ET 24 (CAVES)
Porte : RDC
Date d'émission : 16/02/2012
Opérateur : Mr PECQUET Jean-Philippe
Accompagnateur : MR LOMBART Sa qualité :
Date de diagnostics : 14/02/2012 Escalier :
LOCALAIRE
LOCALAIRE

Fiche de Synthèse



Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostics qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente.

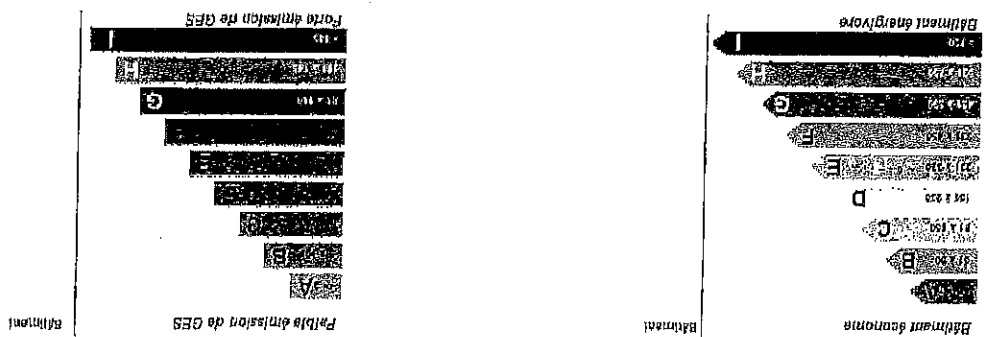
LOI CARREZ :

Surface privative : 62,20m²
Surfaces exclues : 66,30m²

AMIANTE :

• Dans le cadre de la mission confiée, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

PERFORMANCE ENERGETIQUE :



un 26/09/2014

u582
u582

Page 3 de 16

ABB Diagnostik Immobilier membre du réseau BC2E - 2 place du Château - 80510 LONG
Tel : 06 14 97 39 45 - Mail : jean-philippe.pacquet@bc2e.com - Web : www.bc2e.com
Siret : 508 062 502 000 10 - MMA RCP 114.231.612

Signature

15/02/2012

Etablie le

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
PECQUET JEAN-PHILIPPE
2 PLACE DU CHATEAU
80510 LONG
TEL : 06 14 97 39 45
Siret : 508 062 502 000 10 - Code APE : 7120 B

Cachet

Pour faire valoir ce que de droit.

Je soussigné, Mr PECQUET Jean-Philippe, agissant à la demande de INDIVISION BAILLEUL, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES établi par mes soins le 14/02/2012

- En toute impartialité et indépendance,
- Etre en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Attestation sur l'Honneur

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS





Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

La Mutuelle du Nord Assurances (MNA) / MNA IARD SA assure que

ABE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
2 PLACE DU CHATEAU
59510 LONG

En l'honneur d'un contrat d'assurance, groupé n° 114 231 812, souscrit par la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

* diagnostics légers et réglementaires réalisés dans le cadre de la transaction, de la location ou débouchant des obligations des propriétaires à l'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.

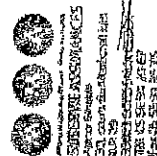
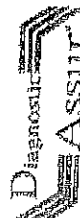
Date de prise d'effet du contrat : 01/10/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/10/2012 au 31/12/2012, est délivrée pour servir en valeur ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement des cotisations à échoir et ne peut engager les MNA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Boulogne, le 5 janvier 2012

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

AGENCE ASSURANTS
Agence Générale
24, rue de la République
59100 LILLE
03 20 49 10 00
03 20 49 10 01
www.mna-assurances.com



Attestation de certification Diagnostic Immobilier

Je soussigné, Franck PINGUET, responsable adjoint du Département de Certification des Compétences d'AFNOR Certification (accréditation n° 4-0057), atteste que :

PECQUET JEAN-PHILIPPE

a réussi l'ensemble des examens théoriques et pratiques nécessaires à sa certification dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier :

Domaine	Date de début	Date de fin de validité
Amiante : ODI/AM/08105199	18/06/2008	17/06/2013
Plomb : ODI/PB/08105199	18/06/2008	17/06/2013
GAZ : ODI/GAZ/08105199	25/04/2008	24/04/2013
Territes : ODI/TER/08105199	11/12/2008	10/12/2013
DPE : ODI/DPE/08105199	25/04/2008	24/04/2013
Electricité : ODI/EL/08105199	13/01/2009	13/01/2014

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à la Plaine Saint Denis, le 19/08/2009

afnor

AFNOR Certification, 11 rue Francis de Pressensac 93571 La Plaine Saint Denis

Dossier Diagnostic Technique



POUR ANNEXE

articles L271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, BC2E ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier suivant que de besoin afin de conseiller un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation.

Mission n° 800/1289



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

PROPRIÉTAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
76130 MONT ST AIGNAN
Ville :

MANDATAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
76130 MONT ST AIGNAN
Ville :

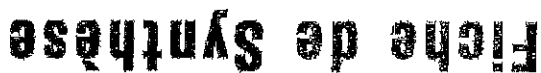
MISSION

Type :	Appartement	Nb de pièces :	3	Référence Immeuble :	
Lots principaux :	26	(APPARTEMENT) Lots secondaires :		Références cadastrales :	XD 44
Bâtiment :		Etage :	1	Porte :	
Date de diagnostics :	14/02/2012	Escalier :		Date d'émission :	15/02/2012
Accompagnateur :	MR LOMBART	Sa qualité :		Opérateur :	Mr PECQUET Jean-Philippe
LOCALITAIRE					

DIAGNOSTICS

- ☒ GAZ
- ☒ ELECTRICITE
- ☒ LOI CARREZ
- ☒ AMIANTE
- ☒ PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ☒ RNT





L'installation comporte des anomalies : A1, A2

L'installation intérieure électrique comporte une ou des anomalie(s) :

- Appareil général de commande et de protection
- Dispositifs de protection différentielle (DDR)
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit
- Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche
- Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension
- Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Surface primitive : 73,00m²
Surfaces exclus : 3,40m²

Surfaces exclues : 3,40m²

- Dans le cadre de la mission confiée, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

The image contains two horizontal bar charts. The left chart compares CO2 emissions for 'Logement individuel' (individual housing) and 'Logement collectif' (collective housing). The right chart compares CO2 emissions for 'Logement individuel' (individual housing) and 'Logement collectif' (collective housing).

Logement individuel

Category	CO2 Emissions (kg CO2/m²/an)
Logement individuel	439,2
Logement collectif	26,4

Logement collectif

Category	CO2 Emissions (kg CO2/m²/an)
Logement collectif	26,4
Logement individuel	439,2



Attestation sur l'Honneur



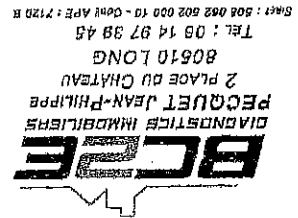
DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné, Mr PECQUET Jean-Philippe, agissant à la demande de INDIVISION BAILLEUL, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES établi par mes soins le 14/02/2012

- En toute impartialité et indépendance,
- Etre en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Cachet



Etablie le

15/02/2012

Signature

un 8
de 5189



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

La Mutuelle de Paris Assurances IARD / NMA IARD SA accepte que

ABB DIAGNOSTIC IMMOBILIER
2 PLACE DU CHATEAU
93510 LONG

Est titulaire d'un contrat d'assurance, n° 114231812, souscrit par la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

• diligences liées et réglementaires réalisées dans le cadre de la transaction, de la location ou des autres obligations des propriétaires d'immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par résidence diagnostiquée. 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.

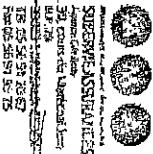
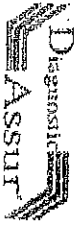
Date de prise d'effet du contrat : 01/10/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2012 au 31/12/2012, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement des cotisations à échoir et ne peut engager les NMA en-dehors des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 3 janvier 2012

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

AGENCE ASSURANCES
2, rue de la République
33000 BORDEAUX
BP 29
Fédération Interprofessionnelle du
Diagnostic Immobilier (FIDI)
Fédération des Diagnosticiens Immobiliers



afnor
CERTIFICATION



Attestation de certification Diagnostic Immobilier

Le soussigné, Franck PINGUET, responsable adjoint du Département de Certification des Compétences d'AFNOR Certification (accréditation n° 4-0057), atteste que :

PEQUET JEAN-PIERRE

a réussi l'ensemble des examens théoriques et pratiques nécessaires à sa certification dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier :

Domaine	Date de début	Date de fin de validité
Amiante : OD/AM/08105199	18/06/2008	17/06/2013
Plomb : OD/PB/08105199	18/06/2008	17/06/2013
GAZ : OD/GAZ/08105199	25/04/2008	24/04/2013
Termes : OD/TER/08105199	17/12/2008	10/12/2013
DPE : OD/DPE/08105199	25/04/2008	24/04/2013
Electricité : OD/ELE/08105199	13/07/2009	13/01/2014

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Palme Saint Denis, le 19/08/2009

afnor

AFNOR Certification, 11 rue Francis de Pressensac 93571 La Plaine Saint Denis

Il est rapporté que :
- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic»
sont prises en compte dans le présent document ;
- la présence ou l'absence d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concerne que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

L'installation comporte des anomalies : A1, A2

CONCLUSION

Type :	Appartement	Nb de pièces :	3	Référence immobilière :	
Lot principal :	(Appartement) 26	Lots secondaires :		Références cadastrales :	XD 44
Bâtiment :		Etage :	1	Porte :	
Escalier :					
Date de visite :	14/02/2012	Date d'émission :	15/02/2012	Opérateur :	Mr PESQUET Jean-Philippe
Accompagnateur :	MR LOMBART	Sa qualité :	LOCATAIRE	Installation alimentée :	OUI
Distributeur Gaz :	GRDF	Nature du gaz :	Gaz naturel		

MISSION

MANDATAIRE
Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

PROPRIÉTAIRE
Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

MISSION
Adresse : 2 RUE JOSSE VAN ROBAIS
Ville : 80100 ABBEVILLE

Mission n° 80011289

articles L 271-4 à L 271-6, L. 134-6, R. 134-6 à R. 134-9 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 24 août 2010
Référence normative : d'après la norme NF P 45-500

**Etat des installations
intérieures de gaz**



POUR ANNEXE



COMPÉTENCES

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

B. DESIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MATRIE HARDY
CP : 76130 - Ville : MONT ST AIGNAN
Tel :
Qualité :

C. IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- Mr PECQUET Jean-Philippe, membre du réseau BC2E :
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFAQ - 11 rue Francis de Pressensé - 93571 La Plaine Saint Denis, numéro de certification : 08106199
- ABB Diagnostic Immobilier - 2 place du Château 80510 LONG
- Assurance : MMA 114.231.812 - Date de validité : 31/12/2012
- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic»

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

Table de cuisson 2		Feux (1) -	Non raccordé	CUISINE	Anomalie(s) : A1, A2
Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...					
(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche					

E. ANOMALIES IDENTIFIEES :

Table de cuisson 2		Feux (1)	A1	A2	le local équipé ou prévu pour un appareil n'est pas pourvu d'une aménée d'air.
Table de cuisson 2		Feux (1)	16c1	A2	le tube souple alimentant en gaz un appareil de cuisson encastré.
Table de cuisson 2		Feux (1)	15a	A2	le tuyau d'alimentation passe dans une zone dangereuse.
Table de cuisson 2		Feux (1)	14	A1	la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.

Lexique des abréviations utilisées :

A1: l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
A2: l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt le fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
DGI (Danger Grave Immédiat): l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'installation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source de danger.

* Point de contrôle : «Point de contrôle selon norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic»

F. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être contrôlées ; leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

Norme NF P 45-500 (extraits) :

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité restera pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée (...)

(1) est rappelé au donneur d'ordre que l'opérateur de diagnostic est limité aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

G. CONSTATATIONS DIVERSES :

NC(Non Concerné) : Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

NC(Non Concerné) : Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présente

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

H. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

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

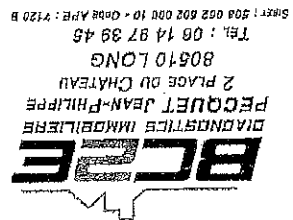
I. OBSERVATIONS DIVERSES :

Sans objet

J. POINT(S) DE CONTRÔLE(S) NON VÉRIFIÉ(S) :

Sans objet

Cachet



Signature

Etablie le

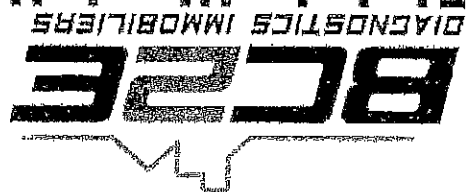
14/02/2012

u4589
m

POUR ANNEXE



Etat de l'installation intérieure d'électricité



articles L. 271-4 à 6, L. 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 4 avril 2011, Référence normative : d'après la norme XP C 15-500

Mission n° 80014289



DIAGNOSTIC IMMOBILIER

APPROPRIÉTAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

A MANDATAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

A MISSION

Type :	Appartement	Nb de pièces :	3	Référence immobilière :	
Lot principal :	28 (APPARTEMENT)	Lots secondaires :		Références cadastrales :	XD 44
Bâtiment :		Etage :	1	Porte :	
Escalier :					
Date de visite :	14/02/2012	Date d'émission :	15/02/2012	Opérateur :	Mr PECQUET Jean-Philippe
Accompagnateur :	MR LOMBART	Sa qualité :	LOCATAIRE		
Installation électrique alimentée :	Oui	Mise hors tension de l'installation possible :	Oui	Propriétaire	Non communiquée
Distributeur d'électricité :	EDF	Qualité du donneur d'ordre :		Année de l'installation électrique :	
Année de construction :	> 1949 ET < 1997				

B CONCLUSION

(détail des conclusions en "E. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT D'INSTALLATION INTERIEUR D'ELECTRICITE")

L'installation intérieure électrique comporte une ou des anomalie(s) :

- Appareil général de commande et de protection
- Dispositifs de protection différentielle (DDR)
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit
- Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche
- Matériaux présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension
- Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

C. IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- Le présent rapport est établi par une personne dont la compétence est certifiée par AFAQ - 11 rue Francis de Pressensé - 93571 La Plaine Saint Denis, numéro de certification : 08105199
- ABB Diagnostic Immobilier - 2 place du Château 80510 LONG
- Assurance : MMA 114.231.812 - Date de validité : 31/12/2012

D. LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (norme) le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment : les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier, non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- Légende :** ☒ : Présence d'anomalie ☐ : Absence d'anomalie
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
 - ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 - ☒ Les anomalies constatées concernent :
 - ☒ L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 - ☒ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - ☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - ☒ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☒ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant des risques de contact direct.
 - ☒ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - ☒ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - ☐ Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - ☐ La piscine privée.
 - ☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.
 - ☐ Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.
 - ☒ Constatations diverses : (préférences et libellés des constatations diverses selon l'Annexe E de la norme XP C 16-600).

E.1 - INSTALLATION OU PARTIES D'INSTALLATION NON COUVERTES :

- Les installations ou parties de l'installation couvertes ou ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :
- ☐ a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : Néant
 - ☐ b) poste de livraison alimentée par un réseau de distribution publique à haute tension (installations haute et basse tension situées dans le poste de livraison)
 - ☐ c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : lieux concernés et type d'exploitation : Néant
 - ☒ d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation (s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;
 - les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBS) sous une tension $\leq 50V$ en courant alternatif et $120V$ en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.

E.2 - POINTS DE CONTRÔLE DU DIAGNOSTIC N'AYANT PU ÊTRE VÉRIFIÉS :

B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre :	
B.3.3.1 a)	Présence d'une prise de terre
B.3.3.1 b)	Élément constituant la prise de terre appropriée
B.3.3.1 c)	Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment
B.3.3.2 a)	Présence d'un conducteur de terre
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic. L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic. L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic. L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic. L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic. L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.	

un des 584

un 8/10 2009

- (1) Références des numéros d'article selon norme XP C 16600 - Annexe C
- (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :
- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
 - « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
 - « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;
 - « Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder aux(x) contrôle(s) concerné(s). »

B.3.4 a)	Connexions visibles des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale	est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.4 c)	Continuité satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.5 d)	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche :		
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.5.3 c)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.

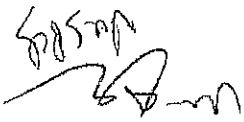
un X usdy

B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) :	
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation Une des prises de la salle de bain ainsi que les anciennes prises de la cuisine par exemple ne sont pas sous la protection du disjoncteur 30 milliampères mais du disjoncteur général du local commercial dessous : soit une intensité > 650 milliampères / se déclenche à 1000 mA
B.2.3.1 f)	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA se déclenche à 1000 mA sur les anciennes prises salle de bain et cuisine. L'installation récente est conforme pour la sécurité
B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :	
B.4.3 a1)	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit l'appareil n'ont pas de protection contre les surintensités et sont directement reliés à l'installation du local commercial dessous / pour l'installation électrique récente de l'appartement : c'est correct
B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LÉS) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche :	
B.5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre une des prises de la salle de bain n'est pas sous protection différentielle 30 milliampères
B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche :	

Tableau des observations par question :

E.4 - AUTRES CONSTATATIONS DIVERSES :

- B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) :
- Une des prises de la salle de bain ainsi que les anciennes prises de la cuisine par exemple ne sont pas sous la protection du disjoncteur 30 milliampères mais du disjoncteur général du local commercial dessous : soit une intensité > 650 milliampères / se déclenche à 1000 mA
- B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :
- Les prises les plus anciennes de l'appartement n'ont pas de protection contre les surintensités et sont directement reliées à l'installation du local commercial dessous / pour l'installation électrique récente de l'appartement : c'est correct
- E.3 - CONSTATATIONS CONCERNANT L'INSTALLATION ELECTRIQUE ET/OU SON ENVIRONNEMENT :
- Legende : ☒ : Item concernant l'installation diagnostiquée ☐ : Item ne concernant pas l'installation diagnostiquée
- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ;
- b) Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ;
- d) L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) conducteur(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes ;
- e) Appareils d'utilisation situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des appareils d'utilisation concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) ;
1. Ces appareils sont alimentés en basse tension, mais le matériel de classe I n'est pas relié à la terre : Néant
2. Ces appareils ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) circuit(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement : Néant
3. Ces appareils ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériaux comportent des parties actives accessibles : Néant
4. Ces appareils sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- f) « Il a été repéré des points d'éclatage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire »


 14/5/84

B.6.3.1 a)	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	Douille d'éclairage de plafond de salle de bain adaptée à la zone 2 de la douche
B7 - Matériaux présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension ;		
B.7.3 c1)	Conducteurs isolés protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes	quelques fils apparents ; exemple : éclairage applique couloir avec douille apparente
B8 - Matériaux électriques vêtus ou adaptés à l'usage :		
B.8.3 b)	Absence de matériel électrique adapté à l'usage	présence de douilles d'éclairage de test (dites douilles de chantier) dans le couloir

F. ANOMALIES IDENTIFIEES :

N° article		Libellé des anomalies	
B1 - Appareil général de commande et de protection			
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR)			
B.2.3.1 c)	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.		
B.2.3.1 f)	Le courant différentiel résiduel assigné du (des) dispositif(s) est supérieur à 650 mA.		
B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, conducteurs surchauffés, court-circuit			
B.4.3 a1)	Un ou plusieurs circuits n'est (ne sont) pas protégé(s), à leur origine, contre les surcharges et les court-circuits.		
B6 - Respect des règles liées aux zones dangereuses, zones dangereuses, zones dangereuses, zones dangereuses			
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières applicables à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7 - Matériaux présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension			
B.7.3 c1)	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.		
B8 - Matériaux électriques vieillissants, vieillissants, vieillissants, vieillissants			
B.8.3 b)	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et la libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

N° article		Libellé des informations	
B.11 a2)	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≥ 30 mA.		
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

H. IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

néant

RECOMMANDATIONS :

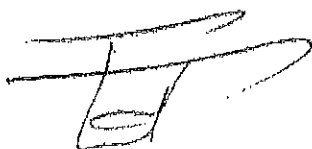
Faire réaliser, dans les meilleurs délais par un installateur électicien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

un A
 un A

Cachet

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERES
PEQUET JEAN-PHILIPPE
2 PLACE DU CHATEAU
80510 LONG
Tel : 06 14 97 39 45
SIRET : 508 062 502 000 10 - COOR APE : 7120 JJ

Signature



Etablie le

14/02/2012

un
du 5/8/12

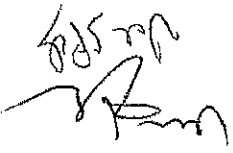
L'OBJETIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES :

Contenu des dispositions à respecter (cf. tableau annexe 1)	
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les dispositifs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être la cause d'incendies.
B.5	L'absence d'équipement dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence partielle, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'installation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

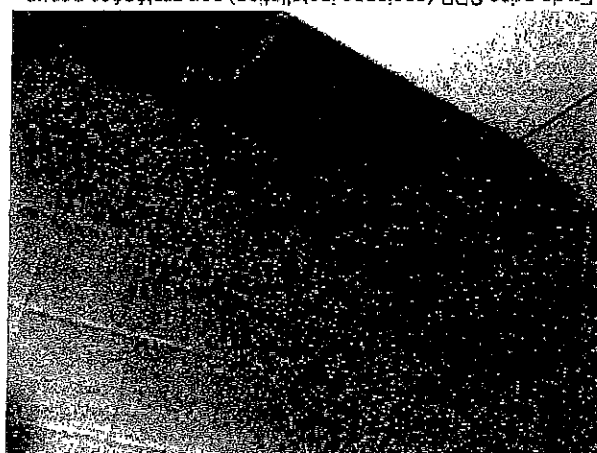
(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 15-600.

J. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

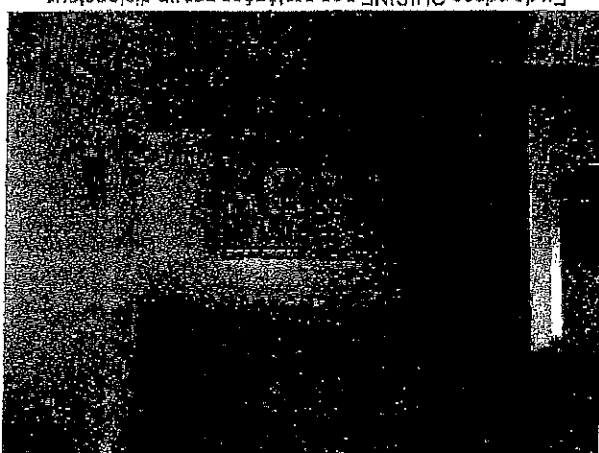
(2) Références des informations complémentaires selon la norme XP C 18-600. (2)	
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, etc.).
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrocution, voire l'électrocution.



Photos non exhaustives de la totalité des anomalies repérées sur l'installation.



Ex de prise SDB (ancienne installation) non protégées par un disjoncteur différentiel 30 mA



Ex de prises CUISINE non protégées par un disjoncteur différentiel 30 mA

06509

POUR ANNEXE



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, articles L. 1334-13, articles R. 1334-23 et R. 1334-24 du Code de la Santé Publique ; annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ; arrêté du 22 août 2002.
Référence normative : d'après la norme NF X 46-020



Mission n° 80011288



DIAGNOSTICIMMOBILIER

PROPRIÉTAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

MANDATAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

MISSION

Type :	Local commercial	Nb de pièces :	3	Référence immeuble :	
Lot principal :	26 (LOCAL COMMERCIAL)	Lot(s) secondaires :	23 ET 24 (CAVES)	Références cadastrales :	XD 44
Bâtiment :		Etage :	RDC	Porte :	
Escalier :					
Date de repérage :	14/02/2012	Date d'émission :	15/02/2012	Opérateur :	Mr PECCALET Jean-Philippe
Accompagnateur :	MR LOMBART	Sa qualité :	LOCALITAIRE		

CONCLUSION

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)
• Dans le cadre de la mission confiée, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

un 22
va 589

1-	IDENTIFICATION DE LA MISSION
2-	IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE
3-	IDENTIFICATION DU LABORATOIRE ACCREDITE
4-	DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE CONTROLE
5-	RAPPORT D'ANALYSE PAR LE LABORATOIRE ACCREDITE
6-	CONCLUSIONS COMPLETES ET MESURES D'ORDRE GENERAL PRECONISEES POUR LES MATERIAUX ET PRODUITS
7-	REMARQUES
8-	ANNEXES

La mission a pour objet, pour les sept années de la période de construction à être définie avant le 1^{er} juillet 1997, de reporter la présence ou l'absence de matériel et produits concernés de l'amiante, sous réserve de la liberté des fibres d'amiante en cas d'usage, d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance, de les localiser, d'évaluer leur niveau de contamination des locaux, d'apporter des mesures d'ordre administratif de ceux contenant de l'amiante et qui sont dégradés, de déterminer en cas d'insaisissabilité les matériaux et produits pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures seront nécessaires, et de repérer les autres matériaux ou produits réputés contenir de l'amiante.

1.2. Documents found:
 • Aucun

* Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique ;

COMPOSANT de la construction		PARTIE DU COMPOSANT à vérifier ou à solder	
1. Parois verticales intérieures et enduits	- Flocages - Projections et enduits - Revêtements durs (plaques menuiseries, amiant-ciment) - Flocages - Enduits projetés - Endouages de poeaux (carton, amiant-ciment, matériaux sandwich, carton + plâtre) - Flocage. - Projection et enduits, panneaux de cloison. - Flocages - Enduits projetés - Panneaux de cloisons.	2. Planchers, plafonds et faux plafonds	- Plafonds - Poutres et charpentes - Gâbles et coffres verticaux - Faux plafonds - Planchers
3. Conduits, canalisations et équipements	- Conduits, canifluage - Enveloppe de calorifuges - Clapet, volet, rebouchage - Joints (fresses, bandes) - Conduits	4. Ascenseur, monte charge	- Traitée

Page 7 de 15

Site: 508 062 502 000 10 - MMA RCP 114.231.812

Tel : 06 14 97 39 46 - Mail : jean-philippe.pacquet@b2e.com - Web : www.b2e.com

• Dans le cadre de la mission confiée, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

6. CONCLUSIONS COMPLETES ET MESURES D'ORDRE GENERALE PRECONISEES POUR LES MATERIAUX ET PRODUITS DEGRADES CONTENANT DE L'AMIANTE :

Aucune analyse effectuée

5. RAPPORTS D'ANALYSES DES PRELEVEMENTS PAR LE LABORATOIRE ACCREDITE :

11/20/2011

4-5. L'analyse de l'état de conservation :

Nom des composants ou parties de composants		Éléments : Revêtement / Substrat	
RDC	MAGASIN	Sol : / carrelage - Mura : Peinture / Plâtre - MurB : Peinture / Plâtre - MuroC : Peinture / Plâtre - MuroD : Peinture / Plâtre - Porte : / Métal - Cadre porte : / Métal - Fenêtre : / Métal -	
RDC	ARRIÈRE CUISINE	Sol : / carrelage - Mura : Papiers Peints / Plâtre - MuroA : Papiers Peints / Plâtre - MuroB : Papiers Peints / Plâtre - MuroC : Papiers Peints / Plâtre - MuroD : Papiers Peints / Plâtre -	
RDC	MAGASIN	Sol : / carrelage - Mura : Brique - MuroA : Brique - MuroB : Brique - MuroC : Brique - MuroD : Brique - Plafond : /	
RDC	Local électrique	Béton - Porte : Peint / Bois - Cadre porte : Peint / Bois -	
RDC	Local groupe réfrigérant	Sol : / Béton - Mura : / Brique - MuroB : / Brique - MuroC : / Brique - MuroD : / Brique - Plafond : /	
RDC	LABORATOIRE	Sol : / carrelage - Mura : / carrelage - MuroB : / carrelage - MuroC : / carrelage - MuroD : / carrelage - Brique -	

4.4. Liste des locaux ou des zones visités (les parties privatives de l'immeuble) - Liste et localisation des composants et des parties de composants :

NEAR

4-3. Liste des matériaux et produits qui n'ont pu faire l'objet de prélèvements et d'analyses, motifs de l'impossibilité, et mesures complémentaires qui doivent être prises (investigations et analyses ultérieures) :

Important : les croquis n'étant pas cotés, ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans.

CROQUIS DE REPERAGE DU LOCAL OU DE LA ZONE joints en annexes

4.2. Croquis de repérage de tous les locaux et des matériaux et produits contenant de l'amiante et de ceux susceptibles d'en contenir :

Annee : > 1949 ET < 1997

4.1. Description :

4. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE CONTRÔLÉ :

Aucune analyse effectuée

3. IDENTIFICATION DU LABORATOIRE D'ANALYSE :

• Assurance : MMA 114.231.812 - Date de validité : 31/12/2012

• **ABB Diagnostic Immobilier** - 2 place du Château 80510 LONG
• **Associations** - MIRA 444 331 813 Date de validité : 31/03/2013

Plaine Saint Denis, numéro de certification : 08105199

• Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFAQ - 11 rue Francis de Pressensé - 93571 La Plaine Saint-Denis - Numéro de certification : 00105140

Mr PECCOUE Jean-Philippe, membre du réseau BC2E :

2. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPERAGE :

[ou être inspectés : Néant]

6.1. Obligation réglementaire pour le propriétaire pour les flocages, calorifugeages, et faux-plafonds : Néant

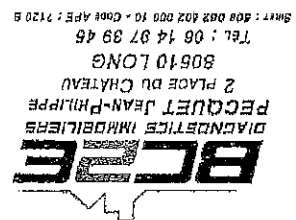
6.2. Liste des locaux ou parties de locaux n'ayant pu être visités : Néant

7. REMARQUES : Néant

8. ANNEXES :

- Attestation d'assurance RCP et de compétence de l'opérateur
- Croquis de repérage

Cachet



Signature

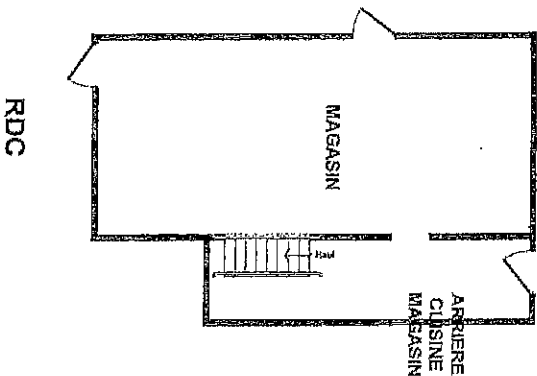
Établie le

14/02/2012

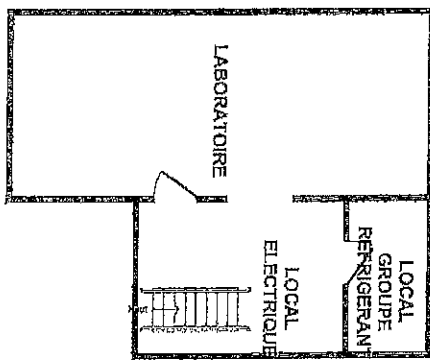
REMARQUES IMPORTANTES : Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font donc pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives de la présente mission. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative des parties communes. Il n'est pas procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu. Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tout travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-27 du Code de la Santé Publique) ou avant travaux (art. 27 du décret 96-98 du 7 février 1996 modifié).

vu
10-1889

PAS D'AMIANTE REPEREE



RDC



SOUS SOL

W579
m 82

POUR ANNEXE



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, articles L. 1334-13, articles R. 1334-23 et R. 1334-24 du Code de la Santé Publique ; annexe 13-8 du Code de la Santé Publique ; arrêté du 22 août 2002.
Référence normative : d'après la norme NF X 46-020



MISSION n° 80041289



DIAGNOSTICIEUR IMMOBILIER

PROPRIÉTAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

MANDATAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

MISSION

Type :	Appartement	Nb de pièces :	3	Référence Immeuble :	
Lots principaux :	26 (APARTEMENT)	Lots secondaires :		Références cadastrales :	XD 44
Bâtiment :		Etage :	1	Porte :	
Escalier :					
Date de repérage :	14/02/2012	Date d'émission :	15/02/2012	Opérateur :	Mr PECQUET Jean-Philippe
Accompagnateur :	MR LOMBART	Sa qualité :	LOCATAIRE		

CONCLUSION

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)
* Dans le cadre de la mission confiée, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

1 -	IDENTIFICATION DE LA MISSION
2 -	IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE
3 -	IDENTIFICATION DU LABORATOIRE ACCRÉDITÉ
4 -	DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE CONTRÔLÉ
5 -	RAPPORT D'ANALYSE PAR LE LABORATOIRE ACCRÉDITÉ
6 -	CONCLUSIONS COMPLÈTES ET MESURES D'ORDRE GÉNÉRAL PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS
7 -	DEGRADÉS CONTENANT DE L'AMIANTE
8 -	REMARQUES
	ANNEXES

1. IDENTIFICATION DE LA MISSION :

1.1. Définition : La mission a pour objet, pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, de repérer la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante, susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'usage, d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance, de les localiser, d'évaluer l'état de conservation de ceux contenant de l'amiante, de donner les mesures d'ordre général de ceux contenant de l'amiante et qui sont dégradés, de déterminer en cas d'insaisissabilité les matériaux et produits pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures seront nécessaires, et de repérer les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante.

1.2. Documents fournis : Aucun

1.3. Moyens mis à disposition :

1.4. Programme : L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privées de l'immeuble :

* Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

COMPOSANT de la construction	
1. Parois verticales intérieures et enduits	Flocages Projections et enduits Revêtements durs (plaques menuiseries, emmante-ciment) Flocages Enduits projetés Enduits projetés Entourage de poteaux (carton, emmante-ciment, matériaux sandwich, carton + plâtre) Flocage. Projection et enduits, panneaux de cloison. Flocages Enduits projetés Panneaux de cloison.
2. Planchers, plafonds et faux plafonds	- Murs - Poteaux - Cloisons - Gains et coffres verticaux - Plafonds - Poutres et charpentes - Galvas et coffres verticaux - Faux plafonds - Planchers - Conduits, canalisations et équipements Conduits, calage Entrepôts de calage Clapet, volet, rebouchage Joint (resser, bandes) Conduits
3. Conduits, canalisations et équipements	- Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Clapet, volet coupe-feu - Portes coupe-feu - Vides-ordures - Trémie
4. Ascenseur, monte charge	Flocage

* Autres produits et matériaux contenant de l'amiante dont la connaissance l'opérateur de repérage (arrêté du 22 août 2002 - Annexe 1 - Chapitre 3)

UASB
m

• Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences
 • Plaine Saint Denis, numéro de certification : 08105199
 • Abb Diagnostik Immobilien - 2 place du Château 90510 LONG
 • Assurance : MMA 114,231,812 - Date de validité : 31/12/2012

Aucune analyse effectuée

4.1. Description :
Année : > 1949 ET < 1997

CROQUIS DE REPERAGE DU LOCAL OU DE LA ZONE joints en annexes

mean

: sruosodwoc

4.5. Tableaux récapitulatifs de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante avec résultats des analyses et évaluation de leur état de conservation :

Neat

5. RAPPORTS D'ANALYSES DES PRELEVEMENTS PAR LE LABORATOIRE ACCREDITE :

Aucune analyse effectuée

6. CONCLUSIONS COMPLETES ET MESURES D'ORDRE GENERALE PRECONISEES POUR LES MATERIAUX ET PRODUITS DEGRADES CONTENANT DE L'AMIANTE :

• Dans le cadre de la mission confiée, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Des investigations complémentaires sont à mener pour les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés : Néant

6.1. Obligation réglementaire pour le propriétaire pour les flocages, calorifugages, et faux-plafonds :

Néant

6.2. Liste des locaux ou parties de locaux n'ayant pu être visités :

Néant

7. REMARQUES :

Néant

8. ANNEXES :

• Attestation d'assurance RCP et de compétence de l'opérateur

• Croquis de repérage

Cachet



80610 LONG
2 PLACE DU CHATEAU
PECCQUET JEAN-Philippe
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Tel : 06 14 97 39 45
Fax : 06 062 002 000 10 - COOK APE 17120 B

Signature

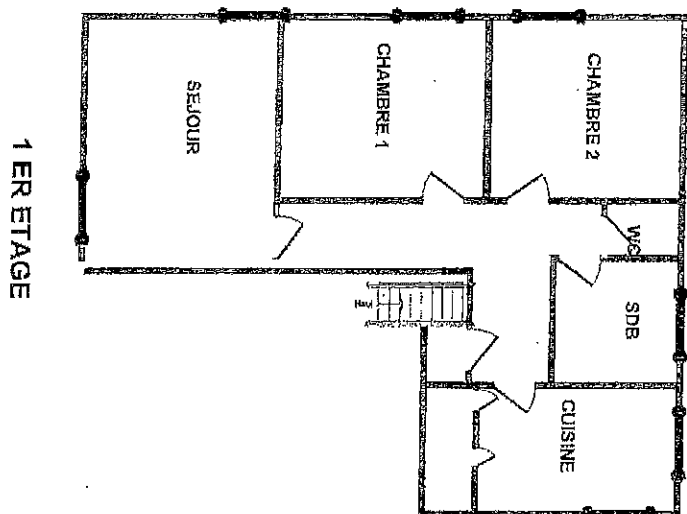
Etablie le

14/02/2012

REMARQUES IMPORTANTES : Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font donc pas partis du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privées de la présente mission. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Prélèvements : dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu. Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente, il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tout travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-27 du Code de la Santé Publique) ou avant travaux (art. 27 du décret 96-98 du 7 février 1996 modifié).

PAS D'AMIANTE REPEREE



02/05/89

Jean-Marc CABON Géomètre Expert
9 rue Carnot - B.P. 21 - 62170 MONTREUIL SUR MER
Tél : 03.21.86.10.97 Fax : 03.21.86.0092

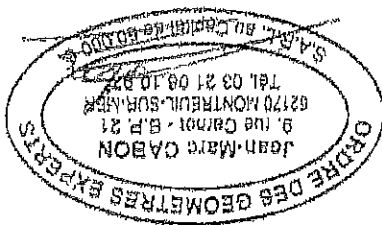
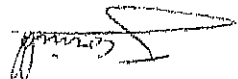
POUR ANNEXE



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Parties communes
Résidence Josse Van Robais
Rue Josse Van Robais
80100 ABBEVILLE

Jérôme CORNILLE



uasp
82
u

Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Carnot B.P. 21 - 62170 MONTREUIL SUR MER

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT
DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

La présente mission est réalisée en application de l'Article L. 1334-7 du code de la
Santé Publique, et au décret 96-97 du 7 février 1996 modifié par
le décret 2002-839 du 3 mai 2002

Rapport de repérage n° 05.027 établi le 08 février 2005

Opérateur ayant réalisé le repérage : Jérôme CORNILLE

Contrat d'assurance responsabilité civile n° WR 9.494.681

**Attestation de compétence : délivrée le 24 mars 2003 par l'Institut Technique des Gaz et
de l'Air (ITGA), certifiée BSI.**

**Commanditaire du repérage : assemblée des copropriétaires de la résidence
Josse Van Robais**

**Identification de l'immeuble bâti : Parties communes
Résidence Josse Van Robais,
rue Josse Van Robais
80100 ABBEVILLE**

**Propriétaires de l'immeuble : les copropriétaires de la résidence Josse Van Robais,
rue Josse Van Robais
80100 ABBEVILLE**

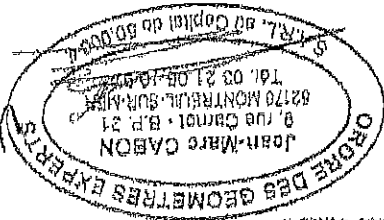
Accompagnateur de l'opérateur de repérage pendant l'opération : néant.

**Objet de la mission : mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à
intégrer au dossier technique amiante.**

**Constat établi en fonction de la norme NFX 46-020 « repérage des matériaux et produits
contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »**

Jérôme CORNILLE

Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Carnot B.P. 21 - 62 170 MONTRÉUIL SUR MER



Précisions sur la mission de repérage

La présente mission est établie en fonction des lois, décrets et règlements en vigueur au jour de la visite de repérage.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la recherche des produits et matériaux contenant de l'amiante, s'applique aux seuls matériaux et produits des composants de la construction directement visibles et accessibles sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent pas être utilisés comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Documents remis par le commanditaire à l'opérateur de repérage : Néant

Date de la visite : le 08 février 2005

Liste des pièces visitées :

Sous-sol : escalier, dégagement, placard

Rez-de-chaussée : cage escalier

Premier étage : cage d'escalier

Deuxième étage : cage d'escalier

Troisième étage : cage d'escalier

Dans la cour : les garages

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées : Combles inaccessibles

Conclusion du rapport

Il a été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Sur le toit deux conduits en amiante ciment en bon état, dont un muni d'un mitron.

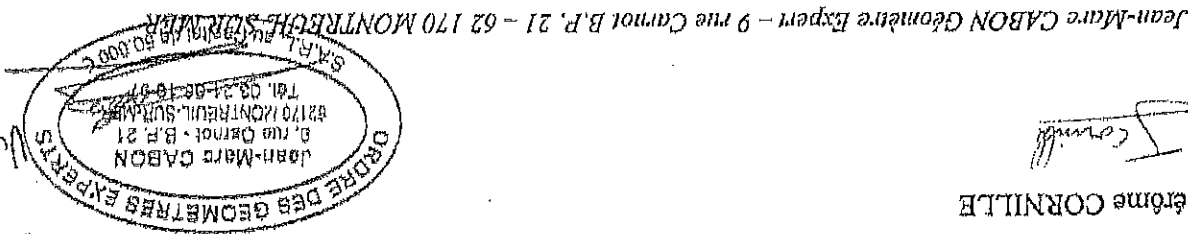
Par contre la toiture est réalisée en toles amiante ciment dégradées

La situation de ces matériaux impose :
d'éliminer ces matériaux en les évacuant vers une installation de stockage pour déchets dangereux ou de les protéger par un encoffrement.

Se reporter aux pages 4 à 6 pour les consignes de sécurité.

Jérôme CORNILLE

J. Cornille



m 82
No 504

Consignes générales de sécurité

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 prévention adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique «amiante» et dans sa fiche récapitulative que le Propriétaire consulte et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le Propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.

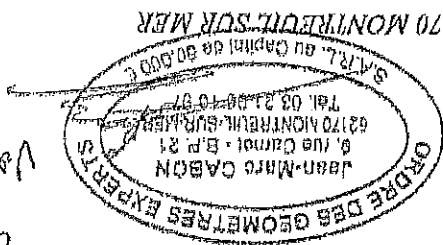
Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple percage, ponçage, découpe, friction ...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (logage, calorifuges, cartons d'amiante, éléments en amiante lisse ou tressé, mousse isolante de calfeutrement ...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf point 2 ci-dessous).

Jérôme CORNILLE

(Signature)



Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Carnot B.P. 21 - 62170 MONTREUIL-SUR-MER

(Signature)
Vaspy

2. Informations des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRT/EF), les services de prévention des crises régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité
visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et maintenance de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la maintenance d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flochage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flochage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles,...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

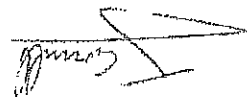
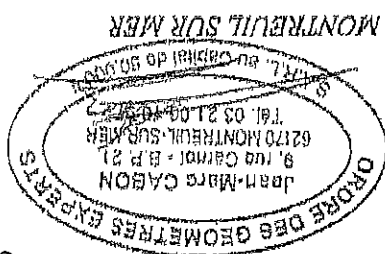
Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Jérôme CORNILLE

Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Carnot B.P. 21 - 62 170 MONTREUIL SUR MER

82
Ve 588

B. - Consignes générales de sécurité
 Relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante
 Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux ou l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envoi et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

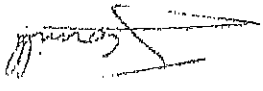
Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en déchargers pour déchets inertes pourvus, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

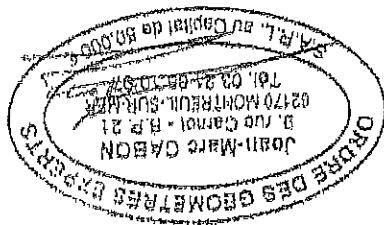
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

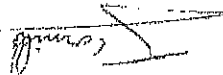
Jérôme CORNILLE


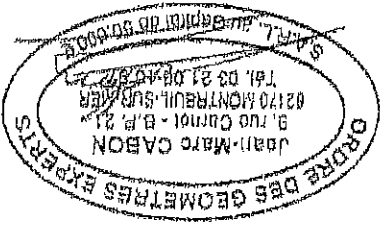


WSP
 22
 m

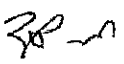
RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE

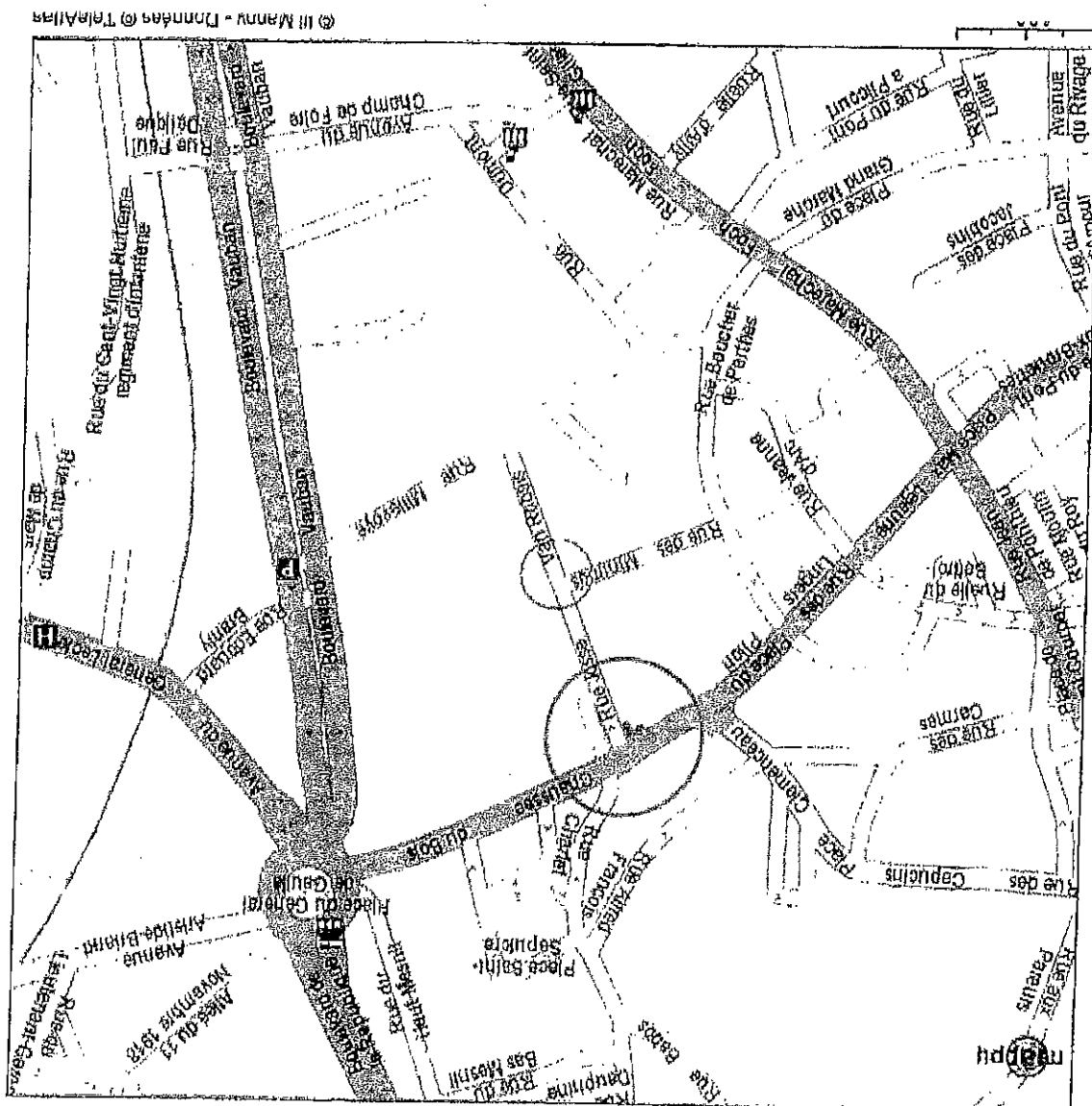
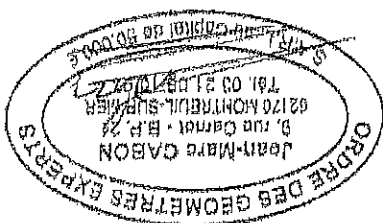
Produits et matériaux recherchés	Présents	Présence d'amiante
Riocage	NON	
Calorifuge	NON	
Faux plafond	NON	
Projections et enduits des murs	OUI	NON
Revêtements durs des murs	OUI	NON
Enduits projetés des poteaux	NON	
Entourage des poteaux	NON	
Projections et enduits des panneaux de cloison	NON	
Gaines et coffres verticaux : enduits projetés, panneaux	NON	
Enduits projetés des plafonds	NON	
Panneaux collés ou vissés des plafonds	OUI	OUI
Projections et enduits des poutres et charpentes	NON	
Dalles de sol des planchers	NON	
Conduits de fluides	OUI	OUI
Clapets, volets, portes : coupe-feu	NON	
Conduit des vides ordures	NON	
Ascenseur et monte-charge : Riochage dans tremie	NON	

Jérôme CORNILLE




Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Carnot B.P. 21 - 62 170 MONTREUIL SUR MER

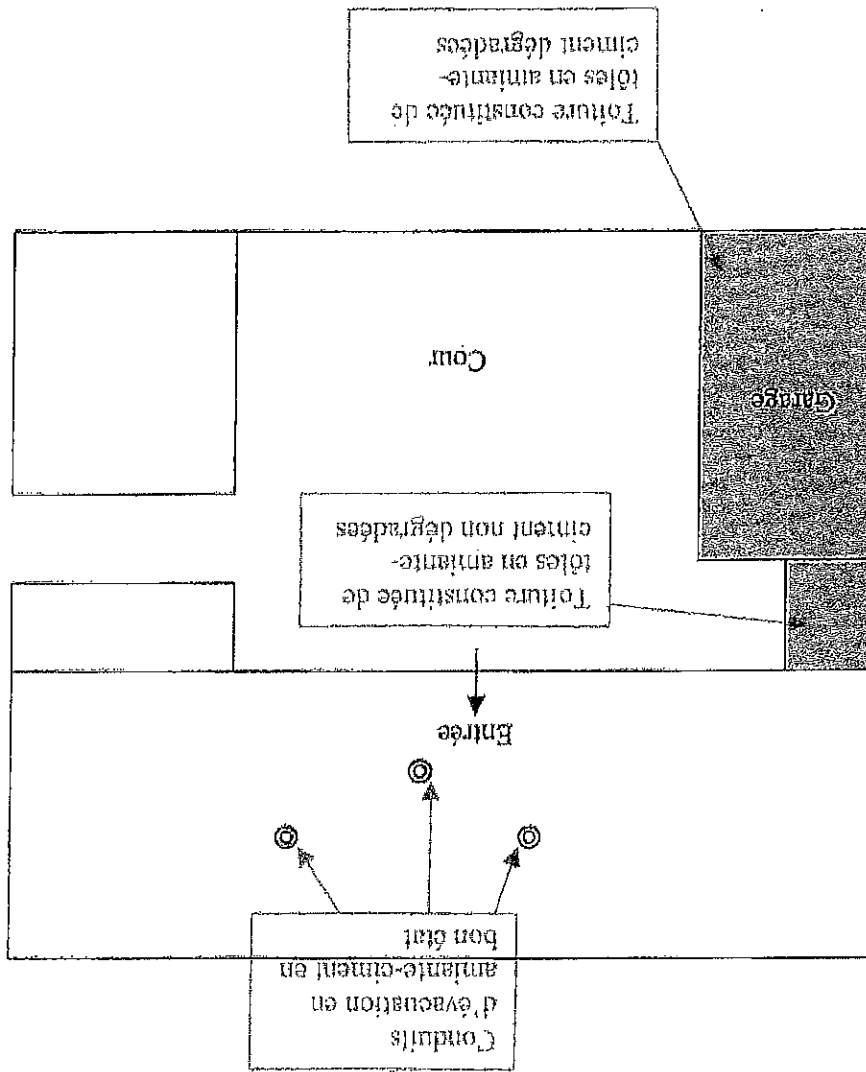
105/1




Plan de situation

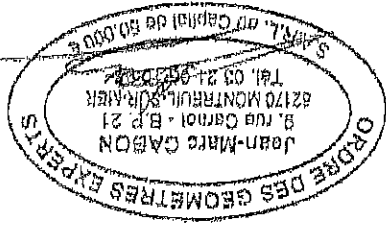
CROQUIS DE L'IMMEUBLE

Parties communes
Ensemble



Jérôme CORNILLE

[Signature]

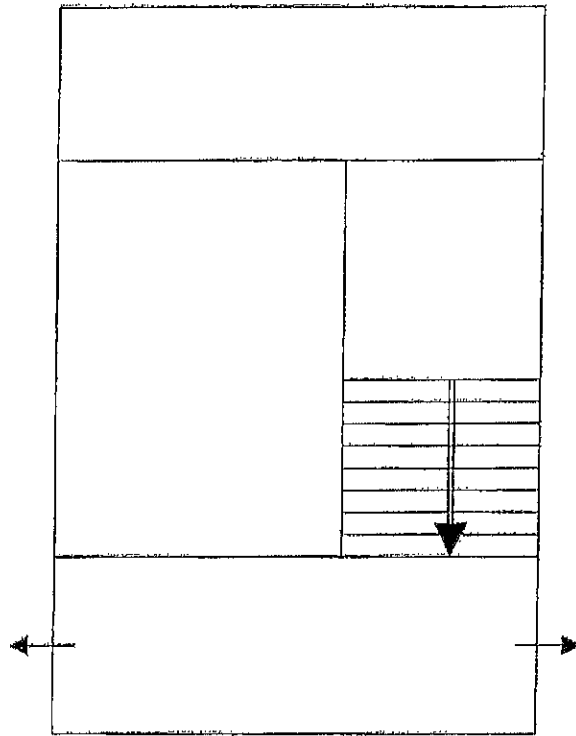


Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Carnot B.P. 21 - 62 170 MONTREUIL SUR MER

Ua 587
Ua 82

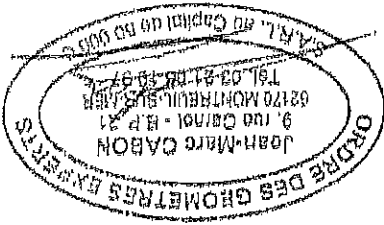
CROQUIS DE L'IMMEUBLE

Parties communes
Troisième étage



Jérôme CORNILLE

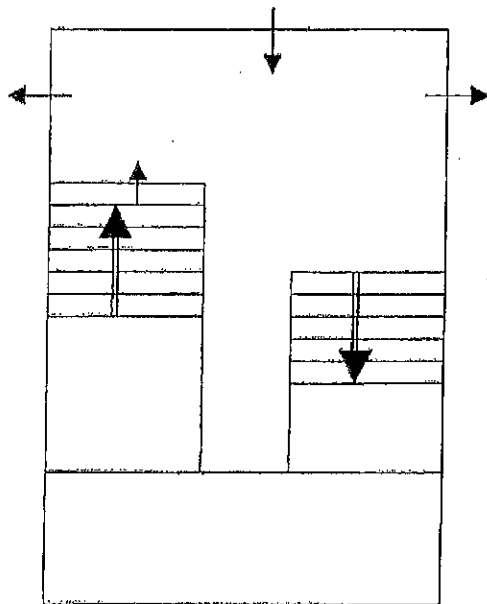
Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Carnot B.P. 21 - 62 170 MONTREUIL SUR MER



Vol 189
m

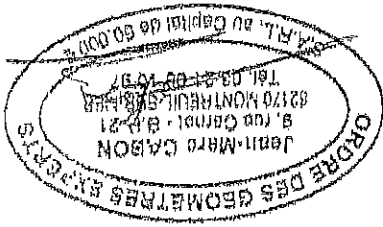
CROQUIS DE L'IMMEUBLE

Parties communes
Rez-de-chaussée



Jérôme CORNILLE
[Signature]

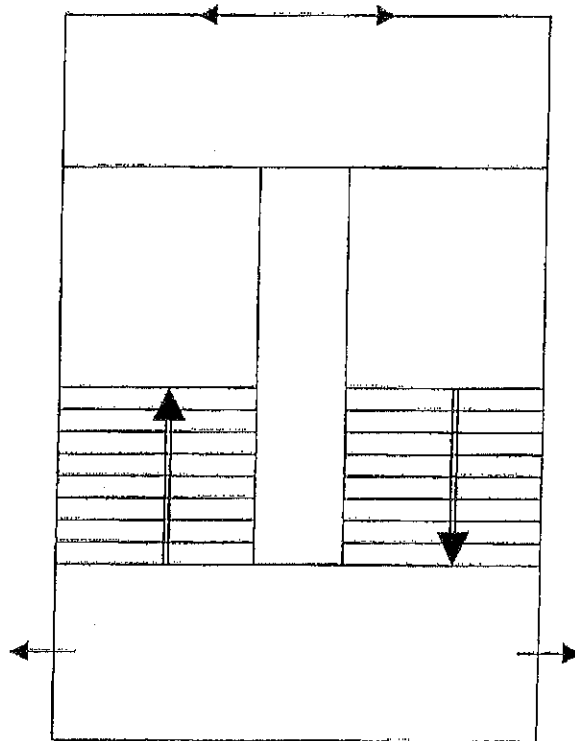
Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Camot B.P. 21 - 62 170 MONTREUIL SUR MER



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

CROQUIS DE L'IMMEUBLE

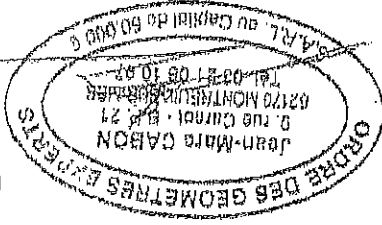
Parties communes
Premier étage



Jérôme CORNILLE

[Signature]

Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Carnot B.P. 21 - 62 170 MONTREUIL SUR MER



un 22
usage

FICHE RECAPITULATIVE

Date de rédaction du dossier technique amiante : le 09 février 2005

Dates des mises à jour éventuelles :

Identification de l'immeuble : parties commune de l'immeuble en copropriété résidence Josse Van Robais, rue Josse Van Robais 80100 ABBEVILLE - Ce dossier ne concerne que les locaux affectés à l'usage de parties communes et ouverts au public. Les parties réservées à l'habitation en sont donc exclues.

Coordonnées de la personne qui détient le dossier technique amiante :

Modalités de consultation du dossier technique amiante : le dossier technique amiante peut être consulté par simple demande auprès du détenteur de ce dossier.

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant en annexe du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié : dégagement, les cages d'escalier, escalier

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifuges et faux plafonds, conformément aux articles 2 et 3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié : dégagement, les cages d'escalier, escalier

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et localisation précise : trois tuyaux amiante-ciment situés sur le toit, dont un muni d'un mitron. Plus la couverture des garages et dépendance entièrement réalisée en tôles amiante ciment

Etat de conservation des flocages, calorifuges et faux plafonds, évalué conformément aux prescriptions de l'article 3 du décret susvisé :

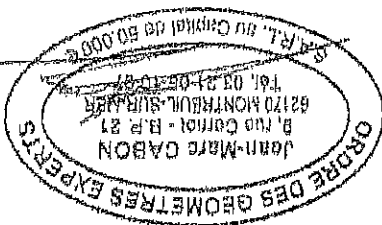
Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, autres que ceux mentionnés au précédent alinéa : les tuyaux servant de conduits sont en bon état. Par contre les tôles amiante ciment de la couverture sont dégradées

Mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des matériaux ou produits dégradés ont été repérés : se reporter aux consignes générales de sécurité.

Travaux réalisés pour relier ou confiner les matériaux ou produits contenant de l'amiante : sans objet.

Jérôme CORNILLE

(Signature)



Jean-Marc CABON Géomètre Expert - 9 rue Cornet B.P. 21 - 62 170 MONTREUIL SUR MER

POUR ANNEXE

Diagnostic de performance énergétique - Tertiaire (6-3)													
Propriétaire : N° : 80011288 Valable jusqu'au : 13/02/2022 Type de bâtiment : Bâtiment hors habitation Type d'activités : Année de construction : < 1974 Surface utile : X m² Adresse : 22 CHAUSSEE DU BOIS 80100 ABBEVILLE Tél : 03 20 25 11 00 (LOCAL COMMERCIAL) - Fax : 03 20 25 11 01 Rôle : Locataire - Cadastre : X.D.13													
DPE sans information : voir commentaires en fin de rapport													
Obtenues au moyen des factures d'énergie des années 0 à 0 , prix des énergies indexés au 15/08/2010													
<table border="1"> <tr> <th>Consommations annuelles par énergie</th> <th>Moyenne annuelle des relevés ou factures</th> <th>Par énergie dans l'unité d'origine (s'il est disponible)</th> <th>Par énergie en kWh_{tep}</th> <th>en kWh_{tep}</th> <th>Tous usages</th> </tr> <tr> <td>Consommations en énergies finales</td> <td>Consommations en énergie primaire</td> <td>Frais annuels d'énergies</td> <td>0 kWh_{tep}</td> <td>0 kWh_{tep}</td> <td>0,00 € TTC</td> </tr> </table>		Consommations annuelles par énergie	Moyenne annuelle des relevés ou factures	Par énergie dans l'unité d'origine (s'il est disponible)	Par énergie en kWh _{tep}	en kWh _{tep}	Tous usages	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergies	0 kWh _{tep}	0 kWh _{tep}	0,00 € TTC
Consommations annuelles par énergie	Moyenne annuelle des relevés ou factures	Par énergie dans l'unité d'origine (s'il est disponible)	Par énergie en kWh _{tep}	en kWh _{tep}	Tous usages								
Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergies	0 kWh _{tep}	0 kWh _{tep}	0,00 € TTC								
Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour les consommations totales d'énergie Estimation des émissions : 0,0 kgCO ₂ /m².an													
<table border="1"> <tr> <td> Bâtiment économe </td> <td> Bâtiment </td> </tr> </table>		Bâtiment économe 	Bâtiment 										
Bâtiment économe 	Bâtiment 												
<table border="1"> <tr> <td> Bâtiment </td> <td> Bâtiment </td> </tr> </table>		Bâtiment 	Bâtiment 										
Bâtiment 	Bâtiment 												

Diagnostic de performance énergétique - Tertiaire (6-3)

Descriptif du lot proposé à la vente et de ses équipements

Lot	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire
Murs :	CHAUFFAGE ELECTRIQUE - CONVECTEURS ELECTRIQUES NF CATEGORIE C	Système : CHAUFFAGE-EAU ELECTRIQUE de moins de 5 ans - BALLON VERTICAL
Toiture :	Emetteurs de chauffage:	
Menuiseries :	Inspection > 15 ans : Inspection > 15 ans :	
Plancher bas :	Inspection périodique (chauffage) : Inspection périodique (chauffage) :	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		Aucun

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.

Constitution de l'étiquette énergie

L'énergie consiste au niveau national. Elle relie les prix moyens des énergies que l'observatoire de la consommation d'énergie indique sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée par les compteurs ou les relevés.

Variations des conventions de calcul et des

Prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Diagnostic de performance énergétique - Tertiaire (6-3)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son local (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent notamment le chauffage et le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage ...

Gestionnaire énergie

- * Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise.

Commentaires

U. 5/14
m. 82

Diagnostic de performance énergétique - Tertiaire (6-3)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration Commentaires

Commentaires :

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) a été effectué selon la législation.

ATTENTION :

Cependant, en l'absence de méthode de calcul et de rapport, réglementairement définis par le législateur concernant les biens immobiliers à usage autre qu'habitation, ainsi que dans l'impossibilité de séparer les consommations énergétiques de chauffage de celles liées au bâtiment pour un usage professionnel, le diagnostic énergétique ne peut être effectué, il est donc établi sans aucunes données .

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.solv.fr>

un 22
04/07

POUR ANNEXE

Date : 14/02/2012
 2 place du château - 80510 LONG
 Certification AFNOR : 08105199

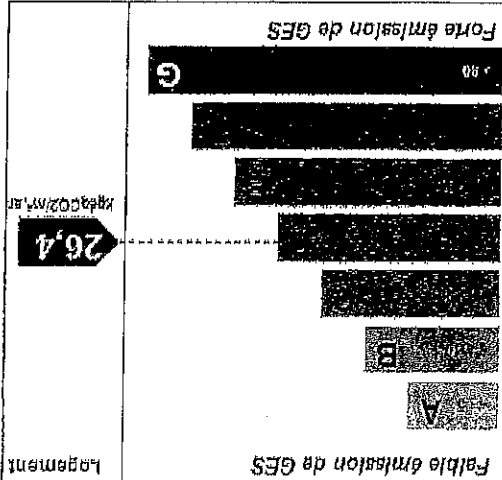


--	--

indexés au 15/08/2010, établi conformément à l'arrêté du 15 septembre 2006.

Consommations énergétiques (en mégajoules primaires) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
--	---

des émissions : 26,4 kg $\text{eqCO}_2/\text{m}^2\cdot\text{an}$



Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-7)	
Description du logement et de ses équipements	
Logement	Chauffage
Murs : Simple en briques pleines (pari isolé)	Système : CONVECTEURS ELECTRIQUES NF CATEGORIE 0
Toiture : Mikroyen	Système : CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE enre 5 et 15 ans - BALLON VERTICAL
Menuiseries : Fenêtre double vitrage PVC 4/16 et 4/4 (argon) Porte Boite précédée d'un SAS	
Plancher bas : Mikroyen	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable
Aucune	0 kWh _{hp} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun	
Pourquoi un diagnostic	
• Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer différents logements entre eux ; • Pour inciter à l'élévation des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	
Consommation conventionnelle	
Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usages (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.	
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réel, le logement ne se situe pas forcément au milieu de la fourchette des conditions standard, qui peuvent s'écarter fortement de celle choisie dans les conditions standard.	
Conditions standard	
Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chaudière respectives de jour et de nuit, périodes de vacances de logement), le nombre d'occupants et leur consommation (eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	
Constitution des étiquettes	
La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en divisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.	
Energies renouvelables	
Elles figurent sur cette page des manières séparées. Seules sont estimées les quantités d'énergie et produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.	
Energie finale et énergie primaire	
L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
Usages recensés	
Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisine ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	
Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie	
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle relate les prix moyens des énergies que l'observatoire de l'énergie constate au niveau national.	
Energies renouvelables	
Elles figurent sur cette page des manières séparées. Seules sont estimées les quantités d'énergie et produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.	

Variations des consommations de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir les valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment où le tableau est dressé.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national.

CONTRIBUTION AU CHAUFFEMENT

- * Pour l'information la plus localisée ou la plus précise ;
- * Pour comparer différents logements entre eux ;
- * Pour inciter à élever des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Énergie finale et générale primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de chaîne. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun

Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an	Aucune
Energies renouvelables		

Plancher bas : Alkyd

Menuisseries :
Fenêtre Double Vitrage PVC 4/15 et 4/4 (volet+argon)
Fenêtre Double Vitrage PVC 4/16 et 4/4 (argon)
Inspection > 15 ans :

Totiture : Nuluyen
Imetteurs :

Murs : Simple en briques pleines (non isolé)

Système : CONVECTEURS ELECTRIQUES NF CATEGORIE O

Système : CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE entree 5 et 15 ans - BALLON VERTICAL

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
----------	-----------	----------------------

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la

température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19

°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier

cette température de consigne en fonction des besoins et de

l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le

chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les

besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une

remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de

la température réduite que l'on régle généralement à quelques

3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les

absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on

conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de

8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à

10 % d'énergie.

Éloignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Fermez les volets le soir et les rideaux dans chaque pièce

pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur

(radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de

la chaleur.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation

(départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

Préférez les milieux thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation

naturelle :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et

d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en

ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et n'utilisez

d'extraction s'il y a lieu.

Ne bouchiez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez nuire

à votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un

professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation

mécanique contrôlée :

■ Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

■ Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

■ Bureautique / audiovisuel :

■ Éloignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que

quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...).

■ En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent

vos factures d'électricité.

■ Optez pour des lampes basse consommation

(fluocompactes ou fluorescentes).

■ Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie,

comme les lampes à incandescence ou les lampes

halogènes.

■ Nettoyez les lampes et les luminaires (bal-bour, vasques,...)

! poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur

efficacité lumineuse.

Autres usages

Eclairage :

■ Utilisez les éclairages à LED pour limiter les apports

solaires dans la maison le jour.

■ Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour

rafraîchir.

Confort d'été

■ Aérez périodiquement le logement.

u584

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration
Nouvelle consommation (kWh_{ep})
Effort d'investissement
Économies
Rapidité du retour sur investissement
Crédit d'impôt

Horloge 428,37 (classe F) € 22,00%

Envoyer la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles et certains ont une commande télécommande intégrée pour un réglage à distance. (Ne pas la placer sur une paroi exposée, près d'une entrée d'air neuf, près d'une zone

Emetteurs Rayonnants 431,77 (classe F) € 0,00%

Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants

Isol. murs extérieurs par l'extérieur 260,74 (classe E) € 22,00%

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'extérieur. Plancher à 100% TTC

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
X: moins de 100 € TTC/an Xx: de 100 à 200 € TTC/an Xxx: de 200 à 300 € TTC/an Xxxx: plus de 300 € TTC/an	e: moins de 200 € TTC ee: de 200 à 1000 € TTC eee: de 1000 à 5000 € TTC eeee: plus de 5000 € TTC	o: moins de 5 ans oo: de 5 à 10 ans ooo: de 10 à 15 ans oooo: plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/P3/liste_ele.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>

u 584
u 22

POUR ANNEXE

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

H° 63 du 1er février 2006

ms d'ordre

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse : commune codé postal
12, 14, 16, 18, 20 et 22 Chaussée du Bois et 2, 4 et 6 rue Josse Van Robaïs
80100 ABBEVILLE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRN]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé par anticipation

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé le 1er décembre 2004

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

☒ Inondation

☐ Avallanche

☐ Séisme

☐ Feux de forêt

☐ Crue torrentielle

☐ Mouvement de terrain

☐ Cyclone

☐ Remontée de nappe

☐ Sécheresse

☐ Volcan

☐ Autre

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

☐ Effet thermique

☐ Effet de surpression

☐ Effet toxique

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte ☐

modérée ☐

faible ☐

très faible ☒

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

9. Date

le 14 mai 2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agit ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques défini par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques définie par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du code de l'environnement.
- Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'état dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département ou est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

Où établir l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant la vente du bien immobilier.
- Il est valable pour la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.
- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.
- L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique
Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.
- La conservation de l'état des risques
Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement - Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard + (33) 1 40 81 21 22
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE
PRÉFECTURE DE LA SOMME

Arrêté N° 63 du 1^{er} février 2006

Direction de la Sécurité et des
Services du Cabinet
Bureau Interministériel Régional
de Défense et de Sécurité Civile

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques
majeurs de biens immobiliers sur la commune
d'ABBEVILLE

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code général des collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à
R.125-27,

Vu la Loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
Vu la Loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques
technologiques et naturels et notamment l'article 77

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

Vu le décret du 20 novembre 2004 donnant délégation de signature à
M. Michel SAPPIN en qualité de préfet de la région Picardie, préfet de la Somme,

Vu l'arrêté préfectoral N° 02 du 1^{er} février 2006 fixant la liste des communes
dans lesquelles l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
l'existence des risques naturels ou technologiques est obligatoire selon les dispositions du
Code de l'environnement,

Sur proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet de la préfecture de la
Somme :

A R R E T E

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur la
commune d'ABBEVILLE pour le risque inondation sont consignés dans le
dossier d'informations annexé au présent arrêté.



Ce dossier comprend :

- Une fiche synthétique,
- La cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches N° 95, 96, 97, 101 et 102,
- La légende de la cartographie de l'aléa,
- La cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches N° 95, 96, 97, 101 et 102,
- La légende de la cartographie du zonage réglementaire,
- Une carte départementale de l'assemblage des planches pré-citées,

Ce dossier est librement consultable à la préfecture, à la sous préfecture d'Abbeville et à la mairie concernée.

Le vendeur ou le bailleur peut également se référer aux documents suivants :

- Notice de présentation du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Règlement du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Arrêtés de reconnaissance de l'état catastrophe naturelle des 14 avril 2000, 19 décembre 2000, 26 avril 2001 et 29 décembre 2002.

Article 2

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article R 125-25 du Code de l'environnement.

Article 3

Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie.

Article 4

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois, auprès du Tribunal administratif d'Amiens.

Article 5

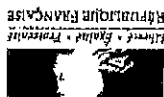
le sous-préfet, Directeur du Cabinet, la directrice régionale et départementale de l'équipement, le sous préfet d'Abbeville et le maire d'ABBEVILLE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Amiens, le 1^{er} février 2006

Le préfet,

Michel RAPPIN





PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDE
PRÉFECTURE DE LA SOMME

Commune d'ABBEVILLE

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 63 du 1^{er} février 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRN]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn approuvé le 1^{er} décembre 2004 pour l'aléa "Inondation"

Les documents de référence sont :

Notice de présentation du PPRn de la vallée de la Somme et ses affluents (DDB 80, décembre 2004),

Règlement du PPRn de la vallée de la Somme et ses affluents (DDB 80, décembre 2004),

Cartographie de l'aléa du PPRn de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDB 80, décembre 2004),

Cartographie du zonage réglementaire du PPRn de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDB 80, décembre 2004).

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRT

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune n'est pas située dans une zone de sismicité

PIECES JOINTES

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

La cartographie de l'aléa du PPRn de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDB 80, décembre 2004) - Planches N° 95, 96, 97, 101 et 102,

La cartographie du zonage réglementaire du PPRn de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDB 80, décembre 2004) - Planches N° 95, 96, 97, 101 et 102

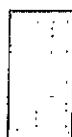
6. Autres documents

Les légendes des cartographies de l'aléa et du zonage réglementaire, Une carte départementale de l'assemblage des planches pré-citées,

Date d'élaboration de la présente fiche : 1^{er} février 2006

u 82
u 509

INONDATION PAR DÉBOULEMENT ET REMONTÉE DE NAPPE



Aléa très faible



Aléa faible



Aléa moyen

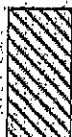


Aléa fort

INONDATION PAR RUISSELLEMENT



Aléa faible



Aléa fort



Axe de ruissellement



Pente de l'axe de ruissellement

584
m
28

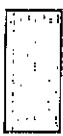
Cartographie du zonage réglementaire



Zones de type 1



Zones de type 2



Zones de type 3



Zones de type 4



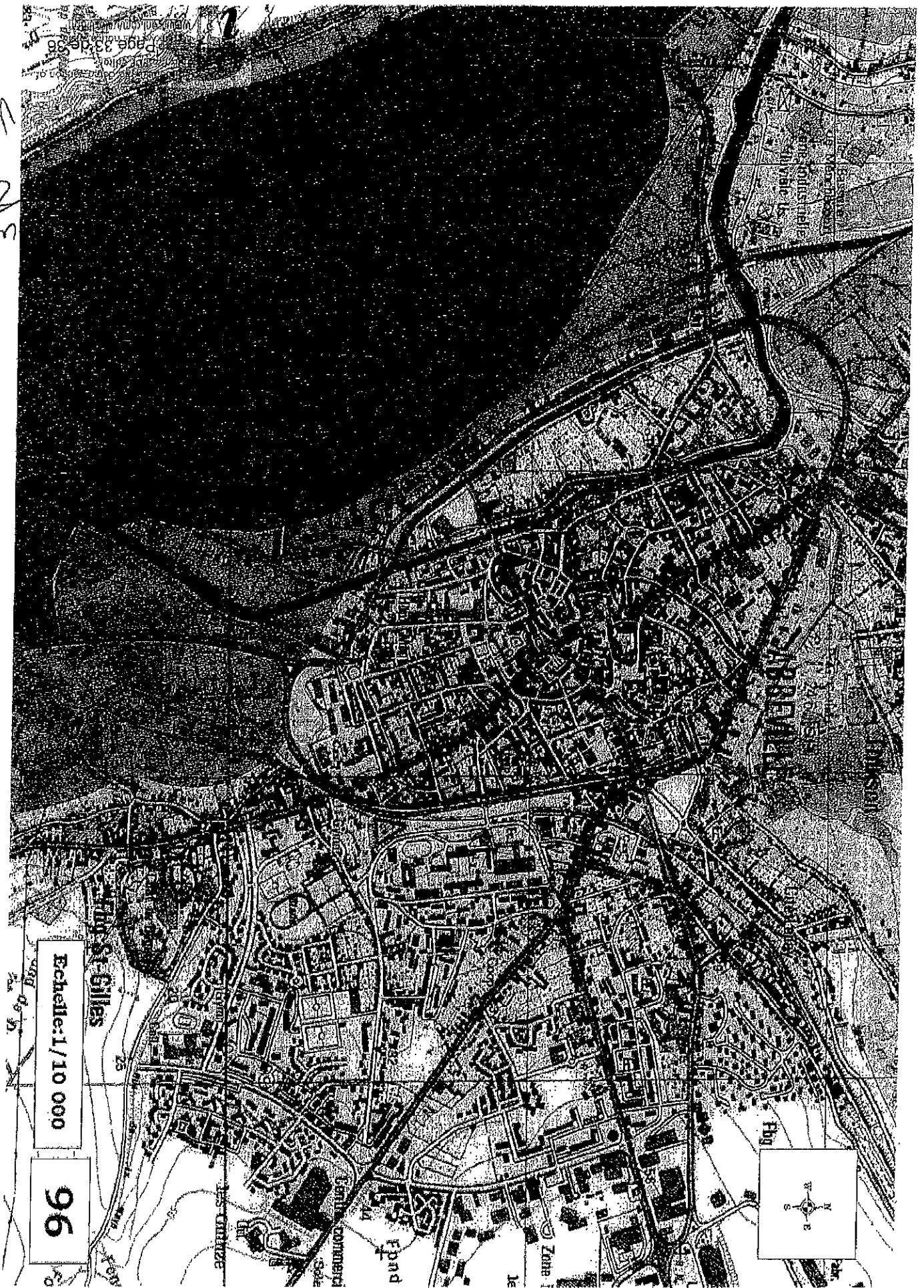
Cours d'eau



Limites de communes

UASPA
Bm

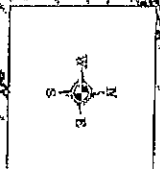
1371
3/20/3



Echelle: 1/10 000

96

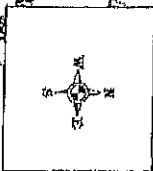
St. Lawrence



69

THE 100

क्यापुनः



2008 2009

Les Fies

and

Carri Commerciali

Les Ombres

APR 10 1964

Model: 1/10-000

59

RUBRIQUES

Résultat de la recherche

Abbeville
INSEE : 80001 - Population : 2411
Département : SOMME - Région :

Rechercher une commune à
risques

Consultation de la base de
données Gaspar

Relancer une recherche

Risques

Inondation - Par remontées de nappes naturel
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)
Risque industriel - Effet thermique
Séisme Zone de sismicité: 1
Transport de marchandises dangereuses

Information acquéreur / locataire

- Accès aux informations pour le département Somme
- Télécharger le guide pratique pour compléter l'état
- Modèle d'état des risques au format PDF (172 Ko), au format
- Déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés
- Les liens vers les préfectures peuvent être "cassés" suite à une mise à jour ou
- dédiée via le site de la préfecture, ou via un moteur de recherche de type "gc
- département.

Information préventive

Générer l'affiche communale intégrant les consignes
Dossier de transmission des informations au maire (TIM) notifié ou traité
Document d'Information Communal des populations sur les Risques Majeurs
Accès à la cartographie du risque "remontée de nappe"

Accès à la cartographie du risque "mouvement de t
Accès à la cartographie du risque "cavités souterrai

Sauvegarde

Plan Communal de Sauvegarde (PCS) notifié par le maire le : 08/06/21

Atlas de Zone Inondable

Aléa

Somme (dé

Arrêts de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe

Inondations par remontées de nappe

Inondations et coulées de boue

Inondations et coulées de boue

Inondations et coulées de boue

Inondations, coulées de boue et

mouvements de terrain

Inondations et coulées de boue

Inondations et coulées de boue

Inondations par remontées de nappe

phréatique

Inondations et coulées de boue

Inondations et coulées de boue

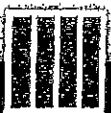
Inondations et coulées de boue

CONTACTEZ-NOUS

Mise à jour : 06/01/2012

RISQUES MAJEURS
MA COMMUNE
CATALOGUE NUMÉRIQUE
CONCEPTION & RÉALISATION
JURISPRUD

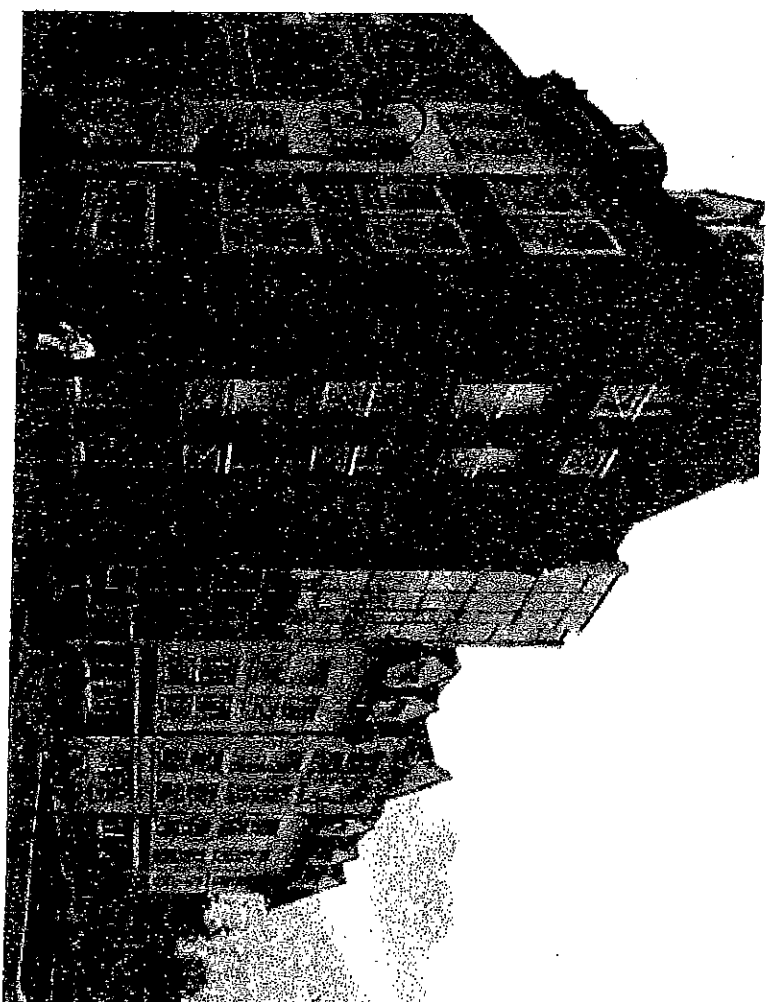




SERGIC

COPROPRIÉTÉ

Carnet d'entretien de votre Copropriété
Résidence JOSSE VAN ROBAIS



A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script.

A / Identification

- ♦ N° d'identification de la Copropriété : 0914
- ♦ Adresse : 2 RUE JOSSE VAN ROBAYS
- ♦ Code Postal : 80100
- ♦ Ville : ABBEVILLE

B / Le Syndic

♦ Identité :

SERGIC

♦ Représenté par :

MLE Juliette FLORENTIN



03 22 91 36 17



03 22 91 36 19



jflorentin@sergic.com

♦ L'Assistant :

MLE Marie-Aline LAINE



03 22 91 36 17



01 55 02 95 39



mlaine@sergic.com

♦ Le Comptable :

MME Hélène HUDNER



03 22 91 30 76



03 20 68 84 00



hhudner@sergic.com

♦ Garantie financière :

Organisme : SOCAMAB ASSURANCE
 Adresse : 18 RUE BEAUREPAIRE
 Code Postal : 75010
 Ville : PARIS
 Montant garanti : 67.000.000,00

♦ Assurance Professionnelle :

Compagnie : AIG EUROPE
 Adresse : TOUR AIG
 Code Postal : 92079
 Ville : PARIS LA DEFENSE CEDEX

♦ Date de nomination :

Date de début de contrat : 19/06/2009
 Durée du contrat : 1 an
 Date de la dernière assemblée ordinaire 23/03/2011

♦ N° Carte Professionnelle :

C / Structure de la Copropriété

- ♦ Règlement de Copropriété :

règlement de copropriété établi par Maître HURE, notaire à ABBEVILLE,
le 25 Juillet 1963

- ♦ Nombre de lots principaux : 14

- ♦ Nombre de lots annexes :

caves :	4
garages :	3
parking :	
autres :	1

- ♦ Nombre de bâtiments : 3

bâtiment n° 01 : 2 RUE JOSSE VAN ROBAIS
bâtiment n° 02 : 2 RUE JOSSE VAN ROBAIS
bâtiment n° 04 : 2 RUE JOSSE VAN ROBAIS

- ♦ Existe-t-il un Syndicat Secondaire ? Pas de syndicat secondaire

♦ Conseil Syndical :

MME DUC

Président

Adresse

Résidence JOSSE VAN ROBAIS

Téléphone

2 RUE JOSSE VAN ROBAIS

80100 ABBEVILLE

MR DEVILLERS Michel

2 RUE JOSSE VAN ROBAIS
80100 ABBEVILLE

♦ Concierge :

♦ Digicodes :

3224 A - 4223 A

D / Assurance

♦ Assurance Multirisque :

Nom du Courtier :	AXA M. TRANCART ALAIN	☎	0322244352
Nom de l'Assureur :			
N° de la Police :	2692341104		
Date d'effet :	01/01/2012		
Date d'Echéance :	31/12/2012		
Montant de la prime :	1.778,00		
Préavis :	2 mois		

E / Contrats

EAU

N° de contrat : 11 600600022336301
Nom de l'entreprise : VEOLIA AGENCE DU LITTORAL
Adresse : B.P. 77
Code Postal : 62802
Ville : LIEVIN CEDEX
Interlocuteur :
Descriptif :

☎ 0321050777
Fax : 0321057916

Date d'origine : 17/06/2011

E.D.F./E.D.F.

N° de contrat : 01682199705326
Nom de l'entreprise : GDF - ENTREPRISES
Adresse : TSA 20003
Code Postal : 14921
Ville : CAEN CEDEX 9
Interlocuteur :
Descriptif :

☎ 0322244352
Fax : 0322242159

Electricité au 2 rue Josse Van Robais à Abbeville
N°compteur: 416
N)point de livraison: 01682199705326

Date d'origine : 01/01/2008
Date d'effet : 01/01/2008
Date d'échéance : 01/01/2018
Durée du contrat : 120 mois

Préavis : 3 mois
Après reconduction de : 120 mois

ENTRETIEN P.C.

N° de contrat : 09/914
Nom de l'entreprise : A.M.S.D.
Adresse : 213 BOULEVARD VOLTAIRE
Code Postal : 80100
Ville : ABBEVILLE
Interlocuteur : M. DARDE / M. MOREL
Descriptif :

Balayage, lavage sols, fenêtres, nettoyage rampe, sorties et rentrées des containers paubelles.

 0322207920
Fax : 0322207921

1 intervention hebdomadaire
Gestion des containers

Date d'origine : 19/01/2011
Date d'effet : 19/01/2012
Date d'échéance : 19/01/2013
Durée du contrat : 12 mois
Préavis : 3 mois
Après reconduction de : 12 mois

P.AUTOMATIQUES

N° de contrat : PA12030909140112 #
Nom de l'entreprise : SMF SERVICES
Adresse : 13 RUE DE GAMAND
Code Postal : 59810
Ville : LESQUIN CEDEX
Interlocuteur : MONSIEUR MAURIZI

 0320904090
Fax : 0320904091

Descriptif :

Portail automatique 2 vantaux
Intervention 24h/24h, 7j/7j
Nombre de visites : 2

Date d'origine : 01/01/2012
Date d'effet : 01/01/2012
Date d'échéance : 01/01/2015
Durée du contrat : 36 mois
Préavis : mois
Après reconduction de : 12 mois

PRODUITS ENTRETIEN

N° de contrat : 401SERGAMI
Nom de l'entreprise : LOCA SERVICE
Adresse : 213 BOULEVARD VOLTAIRE
Code Postal : 80100
Ville : ABBEVILLE
Interlocuteur :
Descriptif :
Achat produits entretien

☎ 0322274878
Fax : 0322439323

Date d'origine : 19/01/2011
Date d'effet : 19/01/2012
Date d'échéance : 19/01/2013
Durée du contrat : 12 mois
Préavis : 3 mois
Après reconduction de : 12 mois

F / Gros Travaux réalisés dans la Résidence

COUVREURS

EN COURS

Vérification de réfection et nettoyage couverture chéneau

Copropriété

Montant des travaux TTC € :

1.517,05

Concerne :

Date de réception :

BRAILLY

Adresse :

23 RUE DES TROIS BOSSUS

Nom de l'entreprise :

Code Postal :

80690

Ville :

GORENFLOS

Travaux assurés en Domage-Ouvrage :

NON



0322281096

Fax : 0322280080

G / Diagnostics / Attestations

AMIANTE :

Organisme de contrôle :

Adresse :



Fax :

Date du contrôle :

Présence d'amiante :

Décisions / Recommandations :

Date limite de validité :

Référence Procès Verbal :

PLOMB :

Organisme de contrôle :

Adresse :



Fax :

Date du contrôle :

Présence de plomb :

Décisions / Recommandations :

Date limite de validité :

Référence Procès Verbal :

TERMITES :

Organisme de contrôle :

Adresse :



Fax :

Date du contrôle :

Présence termites :

Date limite de validité :

Référence Procès Verbal :

Décisions / Recommandations :

ASCENSEUR :

Organisme de contrôle :

Adresse :



Fax :

Date du contrôle :

Date limite de validité :

Référence Procès Verbal :

Décisions / Recommandations :

H / Echéancier du programme de travaux pluriannuel décidé en assemblée générale

Nature des travaux votés en assemblée générale	Année	Montant prévisionnel
	prévisionnelle de réalisation	des travaux

BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attestation de superficie

'Loi Carrez'



POUR ANNEXE

article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 ; article 4-1 et article 4-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

Mission n° 60011289

PROPRIETAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
76130 MONT ST AIGNAN
Ville :

MISSION

Adresse : 2 RUE JOSSE VAN ROBAIS
80100 ABBEVILLE
Ville :

MANDATAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
76130 MONT ST AIGNAN
Ville :

Type : Appartement	Nb de pièces : 3	Référence immobilière :	Références cadastrales : XD 44
Lot(s) principaux : 26 (APPARTEMENT)	Etage : 1	Porte :	
Bâtiment :			
Escalier :			
Date de repérage : 14/02/2012	Accompagnateur : MR LOMBART	Sa qualité :	LOCATAIRE
Date d'émission : 15/02/2012	Opérateur : Mr PECQUET Jean-Philippe		

MISSION

Superficie Privative : 73,00m²
Superficie hsp < 1,60 m + autres superficies exclues : 3,40 m²

CONCLUSION

Handwritten signature and date: 14/05/14

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE :

M^r PECQUET Jean-Philippe, membre du réseau BC2E :
• ABB Diagnostic Immobilier - 2 place du Château 80510 LONG

DETAIL DES SUPERFICIES :

étage	lot	local	Superficie Privative	Autres Superficies exclues	Superficie HSP: 180M
1	26	PALIER 1 ER ETAGE	7,4 m²	3,4 m²	
1	26	CUISINE	15,9 m²		
1	26	SEJOUR	19,8 m²		
1	26	CHAMBRE 1	12 m²		
1	26	CHAMBRE 2	13 m²		
1	26	WC	1,2 m²		
1	26	SALLE DE BAIN	3,7 m²		

Superficie Privative : 73,00 m²

ABB Diagnostic Immobilier - 2 place du Château 80510 LONG, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie dans un compromis de vente.

art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur intérieure à 1,50m.

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

Extrats des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 : toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot (...). Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...).

Particularités liées à ce mesurage :

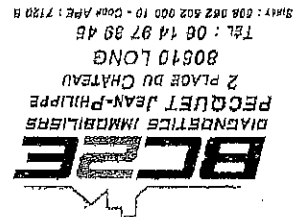
Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni par le demandeur, cette attestation est délivrée sous réserve de la conformité de l'affectation au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Cachet

Etablie le

14/02/2012

Signature



ue 584

BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attestation de superficie

'Loi Carrez'



POUR ANNEXE

article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 ; article 4-1 et article 4-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

Mission n° 80011288

PROPRIETAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

MISSION

Adresse : 22 CHAUSSEE DU BOIS
Ville : 80100 ABBEVILLE

MANDATAIRE

Nom : INDIVISION BAILLEUL
Adresse : ETUDE DE MAITRE HARDY
Ville : 76130 MONT ST AIGNAN

Type : Local commercial	Nb de pièces : 3	Référence immeuble :
Lot principal : 25 (LOCAL COMMERCIAL)	Lot secondaires : 23 ET 24 (CAVES)	Références cadastrales : XD 44
Bâtiment : Escalier :	Etage : RDC	Porte :
Date de repérage : 14/02/2012	Date d'émission : 16/02/2012	Opérateur : Mr PECQUET Jean-Philippe
Accompagnateur : MR LOMBART	Sa qualité : LOCATAIRE	

MISSION

Superficie Privative : 62,20m²
Superficie hsp < 1,80 m + autres superficies exclues : 66,30 m²

CONCLUSION

usly
usly

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE :

Mr PECQUET Jean-Philippe, membre du réseau BC2E ;
 • ABB Diagnostic Immobilier - 2 place du Château 80510 LONG

DETAIL DES SUPERFICIES :

étage	lot	local	Superficie Privative	Autres Superficies Exclues	Superficie HSP < 1,80m
RDC	25 (LOCAL COMMERCIAL)	MAGASIN	53,5 m²	3,9 m²	
RDC	25 (LOCAL COMMERCIAL)	ARRIERE CUISINE MAGASIN	8,7 m²		
RDC	25 (LOCAL COMMERCIAL)	Local électrique		5,3 m²	
RDC	25 (LOCAL COMMERCIAL)	Local groupe réfrigérant		3,1 m²	
RDC	25 (LOCAL COMMERCIAL)	LABORATOIRE		54 m²	

Superficie Privative : 62,20 m²

ABB Diagnostic Immobilier - 2 place du Château 80510 LONG, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1985, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie dans un compromis de vente.

art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1985 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.
 art 4-2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Extrats des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 85-557 du 10/07/85 : toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot (...). Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...).

Particularités liées à ce mesurage :

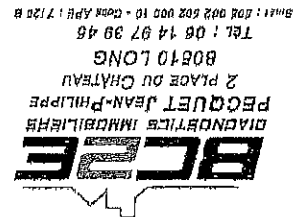
Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni par le demandeur, cette attestation est délivrée sous réserve de la conformité de l'affectation au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Cachet

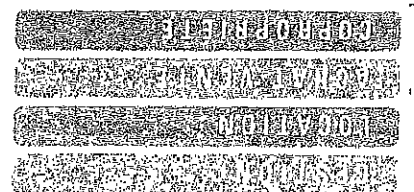
Etablie le

14/02/2012

Signature



usg
 m8



Vos références
 JOSSE VAN ROBAIS
 Votre interlocuteur
 MLE Marie-Aline LAINE
 @ mlaine@sergic.com
 03 22 91 36 17
 SERGIC AMIENS
 1 rue Henri IV BP 923
 80009 AMIENS CEDEX 1
 SC065

POUR ANNEXE
 MIRE CHANTAL HARDY
 52 AVENUE DU MONT AUX MALADES
 76130 MONT SAINT AIGNAN
 Amiens, le 11 mai 2012
Objet : REPONSE AU QUESTIONNAIRE

Maître,
 Nous avons bien pris note du modificatif au règlement de copropriété de 1977 concernant le lot 01 supprimé, pour être divisé en lieu et place des lots 23, 24, 25 et 26. Nous ne pouvons pas vous délivrer le questionnaire sur ces nouveaux lots. En effet, il nous faut attendre la régularisation des tantièmes, soit à la signature de l'acte authentique.
 Nous vous précisons que cela n'a aucune incidence sur le calcul des charges d'entretien.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, l'état en vue de l'information des parties conforme à l'article 5 modifié du Décret du 17/03/1967, concernant la vente projetée par Cts BAILLEUL Copropriétaire des Lots N° 01 Résidence JOSSE VAN ROBAIS à 80100 ABBEVILLE.

Cet état laisse apparaître que :
 En ce qui concerne l'acquéreur, REMISZ celui-ci est redevable de la somme de - €
 En ce qui concerne le vendeur, Cts BAILLEUL :
 Option 1 : Celui-ci est redevable de la somme de 383,09 €
 Option 2 : Le Syndicat lui est redevable d'une somme de 383,09 €
 Le Syndicat effectuera le remboursement après la réalisation de la vente.
 Soit un total de 383,09 €

Nous vous remercions de nous indiquer le prix de vente de vos lots

En effectuant le règlement susvisé et sous réserve d'encassement par nos soins, vous pouvez considérer la présente lettre comme certificat valant décharge, prévu par l'article 20 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi du 21 juillet 1994.
 Si Option 1 : La réception des sommes dues éviterait au vendeur des frais supplémentaires d'une éventuelle opposition par acte extrajudiciaire faisant suite à la notification pour vente prévue par l'article 6 du Décret du 17 Mars 1967.

Les conditions de cette correspondance ne sont valables que jusqu'au 30/06/2012. Au cas où l'acte définitif ne serait pas signé avant cette date, il vous appartiendrait de vous rapprocher à nouveau de nos services, afin d'actualiser la créance vis-à-vis du Syndicat.
 Nous vous serons obligés de bien vouloir attirer l'attention des parties sur le fait que les conventions particulières prises entre cédants et cessionnaires sont opposables au Syndicat des Copropriétaires et donc que nous ne prélevons pas notre concours à l'exécution desdites conventions.
 Veuillez croire, Maître, à l'assurance de nos sentiments distingués.

MLE Marie-Aline LAINE
 mlaine@sergic.com
 03 22 91 36 17

P.J. Etat daté (partie financière et note de renseignements complémentaires)
 Diagnostic Technique Amiante
 Procès verbal de la dernière Assemblée Générale
 Carnet d'entretien
 Facture d'honoraires

Cts BAILLEUL

Amiens, le 11 mai 2012

FACTURE D'HONORAIRES
ETABLISSEMENT ETAT DATE

Vente des Lots N°01

Résidence JOSSE VAN ROBAIS à 80100 ABBEVILLE

Montant H.T.		242.48 €
T.V.A. 19,60 %		47.52 €
TOTAL T.T.C.		290.00 €

EN VOTRE AIMABLE REGLEMENT

 JB

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du Syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard, celle convention n'ayant d'effet qu'entre les parties

VENTE : Cts BAILLEUL

LOT : 01

RESIDENCE : JOSSE VAN ROBAIS

Le : 11/05/2012

Valable jusqu'au : 30/06/2012

I - PARTIE FINANCIERE

MONTANTS DUS

1^{ère} partie : Sommes dues par le Vendeur

A / Au Syndicat au titre :

1 - Des provisions exigibles

. Dans le budget prévisionnel (D. Art. 5 1° a)

. Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. Art. 5 1° b) (provisions sur travaux,...)

2 - Des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. Art. 5 1° c)

. Des exercices N-1 et N-2 : Régularisation débitrice 2011

Cause : AG du 07/06/2012

. Des exercices N-3 et N-4 :

Cause :

. N-5 et plus :

Cause :

3 - Des sommes devenues exigibles du fait de la vente

ans)

4 - Des avances exigibles (D. Art. 5 1° e)

4.1. Avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. Art. 35 1°)

4.2. Autres avances (D. Art. 35 4° et 5°) (réserves travaux, etc...)

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

. Prêt (quote-part du Vendeur devenue exigible)

6 - Des sommes exigibles pour des lots non concernés par la vente

B / Au titre des honoraires de Mutation :

TOTAL A + B 1^{ère} partie

383,09

2^{ème} partie : Sommes dont le Syndicat pourrait être débiteur à l'égard du Copropriétaire cédant pour les lots objet de la mutation

A / Au titre des avances perçues (D. Art. 5 2° a) :

A.1 - Avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. Art. 35 1°)

A.2 - Autres avances (réserves travaux, etc...)

B / Au titre des provisions sur budget prévisionnel (D. Art. 5 2° b) :

. Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en exigibles en raison de la échéance du terme prévue par l'Article 19-2 de la Loi du 10 Juillet 1985, à l'égard du Copropriétaire cédant

TOTAL A + B 2^{ème} partie

0

Montant à verser pour le compte du Cédant (Total 1^{ère} partie - Total 2^{ème} partie)

383,09

Montant à recevoir pour le compte du Cédant (Total 2^{ème} partie - Total 1^{ère} partie)

3ème partie : Sommes incombant au nouveau Copropriétaire pour les lots

Objet de la mutation

Au Syndicat au titre :

1 - De la reconstitution des avances (D. Art. 5 3° a)

Avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. Art. 35 1°)

Autres réserves (réserves travaux, ...)

TOTAL

2 - Information sur les provisions non encore exigibles

Dans le budget prévisionnel (D. Art. 5 3° b) voté lors de l'AG du
 et ce jusqu'à la fin de l'exercice comptable :

Dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. Art. 5 3° c) (travaux, etc...) :

voté lors de l'AG du

Date prévisionnelle d'exigibilité :
 Date prévisionnelle d'exigibilité :
 Date prévisionnelle d'exigibilité :

Montant :
 Montant :
 Montant :

Montant à verser pour le compte de l'Acquéreur

0

Annexe à la 3ème partie : Information de l'Acquéreur

A / Quote-part pour les lots objet de la mutation :

A.1 - Des dépenses réelles ou des provisions dans le budget prévisionnel si celles-ci ne sont pas encore connues :

638,65
 445,44

A.2 - Provisions appelées hors budget prévisionnel (Art. 44) (travaux, ...) :

Exercice N - 1 :
 Exercice N - 2 :

B / Procédures en cours :

Existe-t-il des procédures au titre de :

Garantie décennale : action c / constructeur

Annulation d'Assemblée Générale

Révision de la répartition des charges ou Annulation

Procédure contre le personnel (Prud'hommes)

Pour impayés à l'encontre de Copropriétaires débiteurs

OUI Juridiction (1) Audience le Etat (2)

(1) TI (Tribunal d'Instance) / TGI (Tribunal de Grande Instance) / CA (Cour d'Appel) / TC (Tribunal de Commerce)

/ CP (Conseil des Prud'hommes)

(2) EC (Echange de Conclusions) / AD (Attente de Décision)

II - NOTE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Assurances :

L'immeuble est couvert par une Assurance Multirisques :

N° de Police : 2692341104

Date d'effet : 01/01/2012

Compagnie d'Assurance : AXA MONSIEUR TRANCART ALAIN

Nom et adresse du Courtier : AXA 26 28 RUE DE L'HOTEL DIEU - 80100 ABBEVILLE

Modification du Règlement de Copropriété :

Le Règlement de Copropriété a été reçu par Maître HUREL, Notaire à ABBEVILLE

A notre connaissance, le Règlement de Copropriété a été modifié :

Les modifications ont été publiées au fichier immobilier par Maître ZEMOUR, Notaire à Abbeville

Le Règlement de Copropriété a été adapté pour satisfaire à la loi SRU (Ar. 49 de la Loi du 10/07/1965) :

Les modifications ont été publiées au fichier immobilier par Maître Notaire à

Assemblée Générale :

Date de la dernière AG :

Dernier exercice approuvé :

Date de la prochaine AG si elle est fixée :

Si la mutation intervient après cette date, il vous appartient de nous demander une mise à jour de la partie financière

Date de désignation du Syndic :

Immeuble :

L'immeuble est régi par une convention avec l'Etat enregistrée aux Hypothèques :

Amiante : Concerné (immeuble construit avant le 01/07/97) :

Les parties communes ont fait l'objet d'un diagnostic le 08/02/2005 par l'Ordre des Géomètres Expert

Présence d'amiante dans les flocages et calorifugages :

Un diagnostic technique portant sur ces points visés par les dispositions du Décret N° 2008-839 du 03/05/02 a-t-il été effectué ?

Présence d'amiante :

Plomb : Concerné (immeuble construit avant le 01/01/49) :

Une recherche a-t-elle été effectuée ?

Présence de plomb :

Rapport joint :

Termes : Immeuble situé dans une zone concernée :

Rapport joint :

L'immeuble fait l'objet de mesures administratives (Arrêté de péril, déclaration d'insalubrité, injonction de travaux) :

☒	☐
☒	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☒
☒	☐
NON	OUI

01/01/2011

07/06/2012

2010

23/03/2011

☒ OUI
☐ NON

☒ OUI
☐ NON

18 82

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DES COPROPRIETAIRES**

Résidence José Van Robais

Le 23/03/2011 à 15h00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**SALLE A DES CARMES
RUE DES CARMES
80100 ABBEVILLE**

l'assemblée générale de la résidence José Van Robais
située à

**2 RUE JOSSE VAN ROBAIS
80100 ABBEVILLE**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

POUR ANNEXE

- 01) Nomination du Président
- 02) Nomination du Secrétaire
- 03) Nomination du Secrétaire de séance
- 04) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010
- 05) Quitus à SERGIC Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010
- 06) Désignation pour l'exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.
- 06 a) Désignation pour l'exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.
- 07) Désignation pour l'exercice aux fonctions de syndic de la société DE SIMENCOURT suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.
- 08) Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2011 au 31/12/2011.
- 09) Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012
- 10) Désignation membre du conseil syndical
- 11) Information sur la mensualisation des charges.
- 12) Décision de maintenir la gestion par compte bancaire unique et de ne pas ouvrir de compte bancaire séparé.
- 13) Approbation des travaux de refecton des corniches et soubassements
- 14) Mission et rémunération du syndic travaux votés
- 15) Approbation des travaux de vérification, refecton et nettoyage de la couverture et des cheneaux du bâtiment principal.
- 16) Mission et rémunération du syndic sur travaux votés

Ont été déposés sur le bureau :
La feuille de présence signée par chaque mandataire entré en séance
Les accusés de réception des convocations
Le règlement de copropriété
Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

Copropriétaires présents :

COATES William (128), DEBACKER MARIE-MADELEINE (132), DEVILLERS Michel (98), DUC (95), M. DAILLY (0), MME RIBOULOT (0),

Copropriétaires représentés :

DELECOURT Jacqueline (105), MOREAU JACQUELINE (108),

sont présents ou représentés : 6 / 9 copropriétaires, totalisant
666 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

INDIVISION BAILLEUL (124), LEJEUNE Madeleine (122), MARGRY Frandine (88),

sont absents ou non représentés : 3 / 9 copropriétaires, totalisant
334 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

Aucune arrivée en cours de séance

Copropriétaires partis en cours d'assemblée :

Aucun départ en cours de séance

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
666 / 1000 tantièmes généraux et 6 / 9 copropriétaires,
peut valablement délibérer.

3 sur 9
MD
52D

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

Votent POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant 666 / 666 tantièmes généraux.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.
Désignation du Secrétaire de séance : Mlle FLORENTIN, représentant la SERGIC
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : Mlle FLORENTIN, représentant la SERGIC
candidature.

Nomination du Secrétaire de séance
Conditions de majorité de l'Article 24.

☐ Résolution n° 03

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

Votent POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant 666 / 666 tantièmes généraux.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur.
Désignation du scrutateur : M. DEVILLERS fait acte de candidature.
L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur : M. DEVILLERS

Nomination du Scrutateur
Conditions de majorité de l'Article 24.

☐ Résolution n° 02

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

Votent POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant 666 / 666 tantièmes généraux.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.
Désignation du Président de séance : M. DEBACKER fait acte de candidature.
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M. DEBACKER

Nomination du Président
Conditions de majorité de l'Article 24.

☐ Résolution n° 01

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010.
Les copropriétaires refusent le paiement des frais bancaires de 21,03 Euros correspondants au compte séparé du Crédit du Nord. De plus, le poste entretien réparation couverture 61518 pour 179,65 Euros sera reclassé en charges couverture colonne n°3 de l'état descriptif de division. Le montant total des dépenses s'élève à 4084,35 au lieu de 4105,38 Euros.
La répartition des exercices 2008 et 2009 est à reprendre : suite à cela un geste commercial sera appliqué sur les honoraires 2010 dans l'exercice comptable 2011. L'avis sera présenté au conseil syndical pour validation.

Votent POUR :

4 copropriétaire(s) totalisant 453 / 666 tantièmes généraux.
2 copropriétaire(s) totalisant 213 / 666 tantièmes généraux.
Ont voté contre : DELECOURT Jacqueline (105), MOREAU JACQUELINE (108),

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

☐ **Résolution n° 05**

Quitus à SERGIC Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC au titre de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010.

Votent POUR :

3 copropriétaire(s) totalisant 321 / 666 tantièmes généraux.
3 copropriétaire(s) totalisant 345 / 666 tantièmes généraux.
Ont voté contre : DEBACKER MARIE-MADELEINE (132), DELECOURT Jacqueline (105), MOREAU JACQUELINE (108),

Résolution rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

☐ **Résolution n° 06**

Désignation pour l'exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 01/01/2011 pour se terminer au plus tard le 30/09/2012.
Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe pour l'exercice en cours, le

montant des honoraires de gestion courante à 1045,15 Euros HT, soit 1.250 Euros TTC, la TVA en vigueur étant de 19,6%. L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour régulariser le contrat.

Votent POUR :
3 copropriétaire(s) totalisant 355 / 1000 tantièmes généraux.
Votent CONTRE :
3 copropriétaire(s) totalisant 311 / 1000 tantièmes généraux.

Ont voté contre : DELECOURT Jacqueline (105), DEVILLERS Michel (98), MOREAU JACQUELINE (108),

Résolution rejetée faute de quorum

Désignation pour l'exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC
suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.
Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 01/01/2011 pour se terminer au plus tard le 30/09/2012.
Elle approuve les termes du contrat annexe à la convocation et fixe pour l'exercice en cours, le montant des honoraires de gestion courante à 1045,15 Euros HT, soit 1.250 Euros TTC, la TVA en vigueur étant de 19,6%. L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour régulariser le contrat.

Votent POUR :
3 copropriétaire(s) totalisant 355 / 666 tantièmes généraux.
Votent CONTRE :
3 copropriétaire(s) totalisant 311 / 666 tantièmes généraux.

Ont voté contre : DELECOURT Jacqueline (105), DEVILLERS Michel (98), MOREAU JACQUELINE (108),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Désignation pour l'exercice aux fonctions de syndic de la société DE
SIMENCOURT suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses
honoraires.
Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société DE SIMENCOURT pour la gestion d'un exercice comptable.
Elle approuve les termes du contrat annexe à la convocation. L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour régulariser le contrat.

Votent POUR :
3 copropriétaire(s) totalisant 311 / 1000 tantièmes généraux.
Votent CONTRE :
3 copropriétaire(s) totalisant 355 / 1000 tantièmes généraux.

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

☐ Résolution n° 08

Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du

01/01/2011 au 31/12/2011.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2011 au 31/12/2011 pour un montant de 5.000 Euros TTC.
Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Votent POUR :

6 copropriétaire(s) totalisant 666 / 666 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et

représentés.

☐ Résolution n° 09

Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2012 au

31/12/2012

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2012 au 31/12/2012, d'un montant de 5.000 Euros TTC.
Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.
Mandat est donné au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Votent POUR :

6 copropriétaire(s) totalisant 666 / 666 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et

représentés.

☐ **Résolution n° 10**

Désignation membre du conseil syndical
Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale désigne Mlle DUC, M. DEVILLERS en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de un an.

Votent POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant 666 / 1000 tantièmes généraux.

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

☐ **Résolution n° 11**

Information sur la mensualisation des charges.
Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :
Le Syndic rappelle à l'Assemblée Générale que la Société SERGIC permet aux copropriétaires qui le désirent, la mensualisation des charges par le prélèvement automatique. Le montant des charges et plus exactement le montant du solde du compte client, éventuellement la régularisation ou les appels de gros travaux, sont prélevés sur votre compte le 5 du mois suivant l'appel de charges.
Ce prélèvement est entièrement gratuit et permet ainsi de faciliter la gestion de votre compte et d'éviter les pics de trésorerie.
Pour y adhérer, il suffit au copropriétaire de cocher la case stipulant cette option sur le coupon d'identification à joindre au règlement des charges en n'omettant pas de le signer et d'y annexer un RIB ou RCP.
L'Assemblée Générale en prend acte.

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

☐ **Résolution n° 12**

Décision de maintenir la gestion par compte bancaire unique et de ne pas ouvrir de compte bancaire séparé.
Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale, informée des dispositions de la Loi SRU, décide de maintenir la gestion par compte bancaire unique et de ne pas ouvrir de compte bancaire séparé au nom du Syndicat pour une durée maximale de 3 ans.
La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés et sert exclusivement aux opérations de votre Syndicat. Ce compte bancaire bénéficie de la garantie SOCAMAB Assurances.

Votent POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant 666 / 1000 tantièmes généraux.

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

Handwritten signatures and initials:
7 sur 9
M.D.
L.B.
M.A.
[Signature]

☐ Résolution n° 13

Approbation des travaux de refecton des corniches et soubassements

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux suivants : refecton des corniches et soubassements. Le budget de l'opération comprend :
L'Assemblée Générale approuve une enveloppe globale d'un montant de 4979,74 Euros TTC et mandate le syndic pour réunir d'autres devis.
Le coût global de la dépense sera répartie entre les copropriétaires suivant la clé de répartition suivante : D.
Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivantes : 33% exigibles le 01/05/2011, 33% exigibles le 01/07/2011, 33% exigibles le 01/09/2011.
Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Volent POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 575 / 1000 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

☐ Résolution n° 14

Mission et rémunération du syndic sur travaux votés

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 23/03/11, l'Assemblée Générale décide de confier au syndic la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 13 et confirme que ses honoraires s'élèvent à 2,5 % TTC du montant TTC des travaux.
Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de ventilation.

Volent POUR :

6 copropriétaire(s) totalisant 666 / 666 tantièmes généraux.

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

☐ Résolution n° 15

Approbation des travaux de vérification, refecton et nettoyage de la couverture et des cheneaux du bâtiment principal.

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux suivants : vérification, refecton et nettoyage de la couverture et des cheneaux du bâtiment principal. Le budget de l'opération comprend :
L'Assemblée Générale approuve une enveloppe d'un montant de 2000,00 et mandate le conseil syndical pour valider les devis.
Le coût global de la dépense sera répartie entre les copropriétaires suivant la clé de répartition

JOSSE VAN ROB AIS

REGLEMENT INTERIEUR

Nom du propriétaire :

Bâtiment :

Numéro d'appartement :

Nom du locataire :

Numéro de téléphone locataire :

Signature locataire

Signature propriétaire

suivante : D.
 Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux réalisés aux dates d'exigibilité suivantes : 33% exigibles le 01/05/2011, 33% exigibles le 01/07/2011, 33% exigibles le 01/09/2011.
 Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Votent POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 710 / 1000 tantièmes généraux.

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

☐ **Résolution n° 16**

Mission et rémunération du syndic sur travaux votés
Conditions de majorité de l'Article 24.

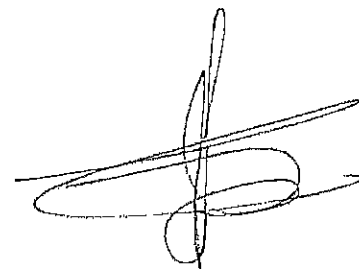
Projet de résolution :
 Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 23/03/11, l'Assemblée Générale décide de confier au syndic la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 15 et confirme que ses honoraires s'élèvent à 3 % TTC du montant TTC des travaux.
 Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de ventilation.

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

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17h40.
 NOTA : Article 42 – Loi du 10 juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

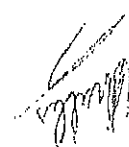
Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaisants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence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

Le président



M. DEBACKER

Les scrutateurs



DEVILLERS Michel

Le secrétaire



LE SYNDIC

SOMMAIRE

PREAMBULE

TITRE I

REGLES GENERALES

TITRE II

USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 1 : Entretien et nettoyage

ARTICLE 2 : Sécurité - Salubrité

ARTICLE 3 : Tranquillité

ARTICLE 4 : Stationnement

ARTICLE 5 : Emménagement - Déménagement

ARTICLE 6 : Dispositions générales

TITRE III

MODIFICATION

PREAMBULE

En complément des règles issues du règlement de copropriété, les copropriétaires ont élaboré consensuellement les règles d'occupation suivantes :

TITRE I

REGLES GENERALES

Sont interdits :

Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance des autres propriétaires ou occupants. L'usage de chacun des lots de la résidence ne doit apporter aucune gêne, même exceptionnelle, du fait de bruit ou d'odeur d'un caractère anormal.

Chaque copropriétaire a le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives, à condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité et la tranquillité de l'ensemble immobilier, ni de porter atteinte à sa destination qui est celle d'une habitation bourgeoise.

Les copropriétaires peuvent louer leurs appartements comme bon leur semble, sous réserve que les locataires respectent les prescriptions du présent règlement. Les copropriétaires sont personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

TITRE II

USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 1

: Entretien et nettoyage

Les déchets ne doivent pas être déposés dans les parties communes mais ensachés et immédiatement conduits dans les containers situés dans la cour. Les cartons devront être soigneusement pliés avant d'y être également déposés à la déchetterie.

Les résidents sont tenus de respecter le tri sélectif, c'est-à-dire de mettre les déchets appropriés dans les conteneurs correspondants situés selon la nature de ces déchets dans ou en dehors de la résidence.

De même, chaque résident est responsable de ses encombrants, ces derniers n'étant pas ramassés par les éboueurs. Il appartient à chacun de procéder à l'évacuation vers des lieux appropriés, à savoir la déchèterie municipale.

Il est strictement interdit de jeter ou de secouer quoi que ce soit par la fenêtre

Il est absolument interdit de fumer dans les communs, de cracher dans les couloirs ou de se livrer à toute dégradation sur les parties communes.

Les animaux de compagnie sont tolérés. Ils ne devront en aucun cas être laissés en liberté dans les parties communes. Les propriétaires desdits animaux sont chargés du nettoyage des éventuelles déjections dans les communs. Toutes dégradations qui pourraient être causées par ceux-ci resteront à la charge de leurs propriétaires.

ARTICLE 2 : Sécurité - Salubrité

Aucune installation ne devra être branchée sur les bouches d'évacuation VMC.

Il ne peut être constitué dans la résidence, aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres, incommodes, malodorantes ou particulièrement inflammables, interdites par la réglementation.

L'accès à la résidence est limité aux occupants et aux seuls visiteurs autorisés. Il est indispensable pour assurer la sécurité de l'immeuble de veiller à toujours fermer les portes derrière soi. Chaque occupant s'engage à identifier les visiteurs de l'immeuble afin d'éviter l'intrusion de personnes indésirables.

Il importe de s'assurer de la bonne fermeture de la grille de la cour avant de quitter la résidence ou son véhicule. Il est rappelé que la cour n'a pas pour but d'y stationner des véhicules en permanence.

L'accès à l'immeuble est autorisé aux services de police et de gendarmerie dans les parties communes afin de prévenir d'éventuelles dégradations, de renforcer la sécurité de l'immeuble et de faciliter leur intervention si nécessaire.

Il est interdit de déposer quoi que ce soit dans les parties communes telles que hall d'entrée, couloirs et paliers.

Les cyclomoteurs et vélos ne peuvent pas être entreposés dans les parties communes de la résidence.

Le linge ne doit être ni exposé, ni étendu, ni séché, sur les rebords des fenêtres et balustrades comme dans les parties communes.

Aucun objet ne doit être déposé sur les bords des fenêtres. Les jardinières sont autorisées uniquement sur le rebord des fenêtres à condition d'être solidement fixées et de disposer de bacs capables de récupérer l'eau des arrosages.

Les grilles, robinetteries de plein air fonctionnant au charbon de bois ou au gaz sont interdits.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou les parties communes de l'immeuble, ni eau, ni détritus ou immondices quelconques. Cette interdiction concerne également la nourriture aux animaux sous quelque forme que se soit pour des raisons de sécurité et de salubrité.

ARTICLE 3 : Tranquillité

Les occupants doivent veiller à ce que la tranquillité de la résidence ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille ou de leurs invités.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements troublant la tranquillité des habitants sont formellement interdits.

Pour éviter d'occasionner ces gênes, un certain de mesures peuvent s'avérer indispensables *(tapissons sous les chaises, limitation du volume sonore des appareils HIFI ou autres, éviter de claquer les portes,...).*

ARTICLE 4 : Stationnement

La cour n'a pas pour effet de stationnement. Un accord est donné pour que les résidents puissent stationner le temps d'un déchargement.

ARTICLE 5 : Emménagement – Déménagement

Les emménagements et démnagements ne doivent être à l'origine d'aucune dégradation pour les parties communes de la résidence.

Les occupants s'engagent à nettoyer les parties communes après leur emménagement ou leur déménagement.

Toute remise en état, réparations des parties communes issues de ces dégradations seront effectuées aux frais des co-propriétaires ou locataires.

ARTICLE 6 : Dispositions diverses générales

Toute dégradation fera l'objet d'une plainte auprès des services de police. Les services de police seront autorisés à pénétrer dans la résidence pour faire cesser toute infraction. Les auteurs de ces dégradations feront l'objet de poursuites judiciaires et devront les dédommager à la résidence.

Les paraboles sont interdites en façade de l'immeuble conformément au droit de la copropriété.

En cas de carence d'un copropriétaire dans l'entretien dans les parties privatives, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir une incidence à l'égard des parties communes ou de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, le syndicat

pourra après décision de l'assemblée générale remédier aux frais du copropriétaire détaillant, après mise en demeure resté sans réponse.

Les parties s'engagent à respecter le présent règlement comme valant de droit à compter de sa signature.

TITRE III MODIFICATION

Le présent Règlement Intérieur pourra être modifié ou complété à tout moment, et dans toutes ses dispositions, à la seule initiative de l'assemblée de la résidence, statuant à la majorité requise.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Chaque copropriétaire s'engage à porter à la connaissance de leur locataire le présent règlement intérieur. Il sera présenté à chaque renouvellement de bail et le propriétaire insistera sur son respect.

Fait à Amiens, le

Pour SERGIC

Mlle FLORENTIN

L'attention de tous les correspondants

A rappeler dans toute correspondance
RESIDENCE JOSSE VAN ROBAIS
Saint par l'abbé FLORENTIN
Jjorentin@scrye.com

Nous agissons en qualité de syndic de votre résidence et nous faisons suite aux diverses demandes des copropriétaires réunis en assemblée générale le 23 Mars dernier.

A - Demande de documents :

Tout d'abord, vous trouverez ci-joint la facture de Diruy du 5 juin 2008 d'un montant de 1 753,73 € et la balance comptable de l'exercice clos au 31/12/2010 pour votre information.

B - Rectification Imputation:

Ensuite, nous vous joignons l'annexe 3 de l'exercice du 1/01/2010 au 31/12/2010 dûment modifié à la demande du syndicat :

- 1) Retrait des frais de
- 2) Imputation des ch

$$2008 = 257,77 \text{ €}$$

2009 = 917.20 €

2010 = 179.65 €

Soit inscrit en 2010 en cle Construction : $257,77$ (2008) + $917,20$ (2009) $\approx 1174,97$ + $179,65$ (2010) = 1354,62 €

1354,62 €

En effet, les commerces doivent aussi contribuer aux travaux de couverture.

C'est pourquoi, ne pouvant revenir sur des exercices clos et répartis, vous trouvez sur les comptes 2010 en charge Escalier un montant négatif de 1174, 97 € et la contre partie en clé Construction.

Nous vous précisons que le montant des factures reste identique et correct sauf l'affectation des clés de répartition changeant, sous entendu les tantièmes aussi.

Le montant total des dépenses est conforme à celui approuvé en Assemblée Générale soit 4084.35 €

C - Doublet lors de la régularisation 2008/2009 :

« Ces éléments sont indiqués sur les documents joints à la convocation de l'assemblée du 23 Mars 2011 »

lors de l'assemblée générale du 21 Septembre 2010, vous avez approuvé les deux exercices comptables clos de 2008 et 2009.
 Informatiquement, les deux régularisations ont également été sollicitées en même temps.
 La régularisation 2008, effectuée sur les comptes clients, est exacte. Nous avons bien un déficit de 966,51 €. Pour 2009, la régularisation a intégré d'une part le montant du déficit de 942,55 € et d'autre part de nouveau la régularisation 2008 en charges communes générales pensant qu'il s'agissait d'un solde antérieur en attente non réparti pour un montant de 966,51 €.
 Soit une régularisation sur la base d'une insuffisance de 1909,06 € au budget initialement voté.

Nous avons supprimé la part erronée 2008 de la répartition 2009 comme vous indiquait le courriel de Magalie EVRARD le 25 janvier 2011. Par contre, s'agissant d'une erreur dans la répartition des tantièmes, cette manipulation n'est pas juste.

Nous allons tout simplement annuler la régularisation 2009 et son avoir pour effectuer comme il se doit cette dernière dans les conditions approuvées en assemblée.

Vous recevrez avant le 1^{er} juillet avec votre appel de fonds votre extrait de compte client mis à jour avec ces termes. Les copropriétaires ayant déjà réglé leur charge peuvent se rassurer car les montants définitifs viendront en déduction des appels de charges suivants.

Nous vous transmettons ci-après le montant des répartitions individuelles 2008, 2009, 2010. Mais aussi, le détail des charges par opérations courantes de ces trois dernières années.

Nous vous remercions pour votre compréhension et restons bien évidemment à votre disposition pour un éventuel rendez vous.

meilleurs.

Juliette FLORENTIN
 Syndic de copropriété
 03.22.91.36.17
 SERGIC AMIENS
 1 rue Henri IV BP 923
 80009 AMIENS CEDEX 1

CERTIFICAT



Service Après-Vente
N° Vert : 0800 827 820

Service Après-Vente
N° Vert : 0800 827 820

Portes de garage
Automatisme

Portails
Automatisme

Portails
Automatisme

Portails
Automatisme

Portails
Automatisme

Portails
Automatisme

Portails
Automatisme

1 662,30 € 5,5 % 91,43 € 1 753,73 € 1 753,73 €

EN VOTRE AIMABLE REGLEMENT A RECEPTION DE FACTURE

TOTAL HT PORT TAUX TVA MONTANT TVA MONTANT TTC VACOMPTÉ SOLDE

20 268 L'ENSEMBLE 1,00 1 662,30 € 1 662,30 €

AFF ARTICLE

PRIX UN

QTE

TOTAL HT

TRAVAUX
RESIDENCE JOSSE VAN ROBAIS
2. RUE JOSSE VAN ROBAIS
ABBREVILLE

Mise en place à l'extérieur du portail sur pilier droit vue de la voie publique.
Platine Audio 6 boutons avec électro-clief "PTT-EDF"
Elle se trouvera dans un cadre alu saillie type CP 26.
Elle permettra l'ouverture des vantaux du portail et sera reliée à la platine existante à l'intérieur près de la porte d'entrée de l'immeuble.

FOURNITURE ET POSE D'UNE PLATINE DE RUE
FACTURE N° 9588

N° TVA CEE:
Cde N° MD0403081045

Votre code client 7852
A.T.C. JACQUES DUFLOS
Votre téléphone 03 22 27 70 67

AMIENS, le 5 juin 2008

80790 FORT MAHON PLAGE

AGENCE CENTRALE
1164 AVENUE DE LA PLAGE

Diruy Automatismes

www.diruy.com

DIRUY AUTOMATISMES
108, rue Raymond Lussac
75014 PARIS
Tél. 01 45 45 45 45
Fax 01 45 45 45 45
Rég. 14 487 605 453 - APE 454 C
SIRET 487 605 453 00017
SARL au Capital de 32.000 €

DIRUY AUTOMATISMES
303 B.S. rue d'Abberville
80000 AMIENS
Tél. 03 22 43 93 01
Fax 03 22 43 93 23
Rég. 45 411 127 624 - APE 333 Z
SIRET 411 127 624 00020
SARL au Capital de 20.000 €

DIRUY AUTOMATISMES
26, rue Jeanne Châlon
76390 AUMALE
Tél. 02 35 94 47 48
Fax 02 35 94 67 83
Rég. 88 383 094 315 - APE 454 D
SIRET 88 383 094 315 00017
SARL au Capital de 20.000 €

DIRUY AUTOMATISMES
303 B.S. rue d'Abberville
80000 AMIENS
Tél. 03 22 43 93 01
Fax 03 22 43 93 23
Rég. 78 306 535 154 - APE 453 H
SIRET 78 306 535 154 00031
SARL au Capital de 308.000 €

09/0914 Résidence JOSSE VAN ROBAIS - Décembre 2010

PROPRIETAIRES	LOT	DATES ENTREE SORTIE	SOLDES AU 31/12/2009	APPELS DE CHARGES	APPELS SPECIAUX	REGULARISAT. DE CHARGES	DIVERS	REGLÈMENTS	SOLDES AU DEBITS	31/12/2010 CREDITS	Nbre lots (*) Total ; MG Prof ; Cont	Nbre clients Prof ; Cont
09 10590.8 DELEOUR Jacquesline	0021	1/01/99		376,90		218,59	163,86	376,00	34,74		1	
09 10591.K COATES William	0006	1/01/99	606,04	697,86		382,66	25,14	388,46			2	
09 10592.1 DIBACKER MARIE-MAGDELINE	0003	1/01/99		765,04		497,56	144,54	900,02	410,51		2	
09 10593 G DUC	0010	1/01/99		536,76		411,11	141,54	1.088,82			1	
09 10594.I FLEJOUF Magdelaine	10005	1/01/99	579,26	675,04		462,79	23,79	652,36			2	
09 10670.G MERRERY Patricia	0002	1/01/99	773,66	497,08		725,87	20,41	49,80		119,32	2	
09 10671.I VAMIESSOT Genevieve	0022	1/01/99	290,00					250,00			2	
09 10672.C DEVILLIERS Michel	0004	9/06/01	229,36	543,78		356,95	114,59	815,46			2	
09 11040.J INDIVISION BAILLER	0001	1/01/99	167,98	670,44		104,14	332,52	605,81	4,23		2	
09 11669.F MERICNE JACQUELINE	0022	9/12/09		336,76		224,83	189,12	366,76	36,21		1	
TOTAUX IMMOBIL : Résidence JOSSE VAN			1.731,24	5.151,28		2.875,59	220,78	5.003,40	465,19	119,32	13	

CHARGES FOUR OPERATIONS CONTRAINTES

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 1/01/2010 au 31/12/2010 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 1/01/2012 au 31/12/2012

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Libellé des Charges		Exercice à approuver 1/2009 12/2009	Exercice clos budget 1/2010 12/2010	Exercice clos à approuver 1/2010 12/2010	Budget en cours 1/2011 12/2011	Budget prévisionnel à voter 1/2012 12/2012
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES						
60211	Électricité, services généraux	50,00	25,43	50,00	50,00	50,00
61519	Entretien-Réparat' autres corps d'état	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
61533	Entretien-Réparat' porte de parking				150,00	150,00
61535	Entretien-Réparat' portail		187,76	1400,00	1250,00	1250,00
62110	Rémunération du syndic	1400,00	120,00	120,00	120,00	120,00
62120	Débours - frais de papeterie			106,78	60,00	60,00
62130	Frais postaux			1,40		
62220	Prescriptions particulières			-1,31		
62320	Rémunérations intervenants - banque			-2,24		
70120	Régularisation de charges (N-1)			-75,00		
71620	Produits financiers courants			75,00		
62231	Honoraires impôts individuellement					
71431	Remboursement honoraires individuels					
Net CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES						
		1.830,00	1.837,82	1.830,00	1.830,00	1.830,00
CHARGES ESCALIERS						
60211	Électricité, services généraux	70,00	50,98	70,00	70,00	70,00
61110	Nettoyage des locaux - société nettoyage	1.500,00	803,28	1.500,00	1.500,00	1.500,00
61518	Entretien-Réparat' couverture	500,00	-1.174,97	500,00	500,00	500,00
61519	Entretien-Réparat' autres corps d'état					
Net CHARGES ESCALIERS		2.070,00	-320,71	2.070,00	2.070,00	2.070,00
CONSTRUCTION						
61518	Entretien-Réparat' couverture	1.100,00	1.351,62	1.100,00	1.100,00	1.100,00
61610	Prime d'assurance multirisques incendie	1.100,00	1.212,62	1.100,00	1.100,00	1.100,00
Net CONSTRUCTION		1.100,00	2.567,24	1.100,00	1.100,00	1.100,00
Total Charges nettes :						
		5.000,00	4.084,38	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Provisions copropriétaires :						
Solde(excédent ou insuffisance sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)						

Syndicat des copropriétaires 09 914
 Résidence Josse Van Robais
 2 Rue Josse Van Robais
 80100 ABBEVILLE

Liste des copropriétaires après répartition au 31/12/2008

Copropriétaires		Régularisation
10591 K	MR COATES WILLIAM	107,51 €
11669 F	MME DAMONNEVILLE JACQUELINE	155,49 €
10592 I	MR MME BEBACKER LUCIEN	107,17 €
10590 B	Mlle DELECOURT JACQUELINE	151,16 €
10872 C	MR MME DEVILLERS MICHEL	89,35 €
10593 G	Mlle DUC	87,35 €
11040 J	INDIVISION BAILLEUL	89,70 €
10594 E	MME LEJEUNE Madeleine	109,31 €
10870 G	MME MAGRY FRANCINE	68,18 €
/	00000	1,29 €

TOTAL

966,51 €

COPROPRIETAIRES	SOLDE AU 31/12/2009	REGULARISATION	SOLDE APRES REPARTITION
	DÉBIT	CREDIT	DÉBIT CREDIT
10691 M MR COATES William 11689 F MME MARIONNEVILLE JACQUELINE 13592 I M/M DEBACKER Lucien 13590 B M/L DELCOURT Jacqueline 10872 C M/M DEWILLERS Michel 10503 G M/L DUC 11040 J INDIVISION BAILEUL 10594 E MME LEEUNE Madeline 10870 G MME MARGRY Françoise 10871 E MME VANESSA Denise 00000	236.00 107.90 229.36 696.94	942.57 71.16 90.16 127.21 65.25 71.94 159.68 36.88 174.54 109.68	290.00 942.57 205.19 65.25 189.68 84.87 174.54
			202.49 249.16 137.43 207.74

COPROPRIETAIRES		31/12/2010		REGULARISATION		SOLDE APRES REPARTITION	
10591 K	MR COATES William	510,51	34,74	0,82	267,84	242,67	83,83
10590 B	MME DELLECOURT Jacqueline						
10872 C	MME DEVILLERS Michel						
10593 G	MME DUC						
11040 J	INDIVISION BAILLEUL	4,23					
10594 E	MME LEJEUNE Madeleine						
10870 G	MME MARGRY Francine						
11669 F	MME MOREAU JACQUELINE	35,71		0,84	36,03	36,55	165,35
00000							
		DEBIT	CREDIT			DEBIT	CREDIT
SOLDE AU		586,19	119,32	915,85	584,76	1004,54	

178
Pour Copie Authentique rédigée surpages,
délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme
étant la reproduction exacte de l'original.

