

IMMEUBLE SIS A : BALCON DU SALEVE 19 à 27 Rue des Glières 74100 ANNEMASSE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 27, Rue des Glières 74100 ANNEMASSE	N° DES LOTS 089+157	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 17 janvier 2025			
NUMÉRO D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS :			AA9125840

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 18/11/24	Déjà par le Syndic : BOUVET CARTIER IMMOBILIER Chez BOUVET CARTIER Immobilier 16 Rue de l'helvétie 74100 AMBILLY	Date : 04/12/2024
Office notarial : SAS MERMET & ASSOCIES 2, rue Alfred Bastin C.S. 30052 74102 ANNEMASSE CEDEX	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Cachet et signature :
Référence : Dossier n° : 20220195 GG/SM Clerc : S. MEISTER	Référence : Dossier n° : S208 / Lots 89 + 157 Contact syndic : Marion VERGARA	BOUVET-CARTIER Immobilier 16, rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY Tél : 04 50 840 840 agence.ambilly@bouvet-cartier.immo

(1) Rayer la mention inutile

**- I -
PARTIE FINANCIERE**

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

**1ERE PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	2 420,38
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	797,00

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5. 1° c)	4 873,12
---------------------	----------

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00
--	------

4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0,00
--	------

4.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
--	------

4.3 - avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
---	------

5- des cotisations annuelles au fonds de travaux

159,50

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
---	------

- autres causes telles que condamnations	0,00
--	------

***7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par
le notaire pour l'établissement du présent document***

380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
--	------

SOUS-TOTAL

8 630,00

TOTAL (A+B)

8 630,00

2EME PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**A1 - avances constituant la réserve
(D. art. 35. 1°)

234,54

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

0,00

A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès
des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes
postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la
déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965,
à l'égard du copropriétaire cédant

0,00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée
générale non imputé sur le compte du vendeur

0,00

TOTAL (A+B+C)

234,54

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

Solution 1 ⁽¹⁾

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

234,54

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

Solution 2 ⁽¹⁾

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

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

(1) Cocher la case correspondante

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

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	234,54
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/04/25	Montant	413,09
Date d'exigibilité	01/07/25	Montant	413,09
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00

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

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00

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

Date d'exigibilité	01/04/25	Montant	20,38
Date d'exigibilité	01/07/25	Montant	20,38
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	QP appelée	QP réelle	QP appelée	QP réelle
Exercice N-1	1 556,68	1 545,52	162,51	0,00
Exercice N-2	1 418,20	0,00	87,74	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 Oui Non

Si oui :

- Objet des procédures recouvrement des charges impayées

- Etat des procédures

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Fonds travaux attachés aux lots vendus : 2 166,52 €

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :**

17/01/25

- 1 -** Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A+B de la première partie de l'état daté
sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième
partie de l'état daté)

8 630,00

- 2 -** Montant concernant les lots non visés par la mutation et la
délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°

0,00

TOTAL

8 630,00

- 3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et
joint au présent état**

(validité 1 mois)

 Oui Non**ATTENTION :**

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux Oui Non

Garantie : reconstruction Valeur à neuf
 Limitée à un capital de :

Autres risques garantis Franchise dégât des eaux et risques annexes de 10 %
minimum 500 €

- Police n° AR267059-8

Date 01/08/2022

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : SAS ASSURIMO 148 Avenue Jean Jaurès CS80724
69367 LYON Cedex 07

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : GENERALI ASSURANCES 63 Cours Emile Zola 84800
L ISLE SUR LA SORGUE

- Police Assurances Dommages ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine : Oui Non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux : Oui Non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du
règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?

Oui Non

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?

Oui Non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 14/03/2024

- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 00/00/0000

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

14/03/2024

- Syndic professionnel

 Oui Non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?

 Oui Non

- Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) :

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

 Oui Non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
22/03/2023	Tx Peinture hall n°27	C	79,24	79,24	
14/03/2024	Tx DPE collectif	C	104,45	104,45	

Commentaires éventuels :

Total :

183,69

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Oui Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ? appartement au rdc T2 au n°19 : vendu en 2022

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- Oui Non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour
le compte de certains copropriétaires ?
- Oui Non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :
- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ? Oui Non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue
par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
- Oui Non
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de
la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
- Oui Non

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à
usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?
- Oui Non

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
- Oui Non

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : ~~00/00/0000~~
(Si date connue) 15/05/1989

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Oui Non
- Type d'immeuble IGH Autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? Oui Non
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? Oui Non
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?
(Décret du 3 juin 2011) Oui Non

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? Oui Non
- Si oui : joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes
(art L 1334-8 alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? Oui Non

B4/ TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? Oui Non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc... Oui Non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? Oui Non

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
OU AUDIT ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ? Oui Non

Dans l'affirmative :

DPE

AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économies ? Oui Non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? Oui Non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? Oui Non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? Oui Non

- Contrôle technique quinquennal Oui Non

- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
. ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? Oui Non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? Oui Non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? Oui Non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ PISCINE

- Existence Oui Non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué Oui Non

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? Oui Non

- d'une déclaration d'insalubrité ? Oui Non

- d'une injonction de travaux ? Oui Non

- d'une interdiction d'habiter ? Oui Non

- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? Oui Non

- d'une injonction pour le ravalement des façades ? Oui Non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) Oui Non

B10/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? Oui Non
- Ne sais pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B11/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique Oui Non

B12/ INFORMATIONS DIVERSES

- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'un impayé au 30/09/2023 Oui Non

Montant

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette au 30/09/2023 Oui Non

Montant

- Existence d'un fonds travaux Oui Non

- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

- Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

IMMEUBLE SIS A : BALCON DU SALEVE 19 à 27 Rue des Glières 74100 ANNEMASSE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M. SINZA Rigaine 27, Rue des Glières 74100 ANNEMASSE	N° DES LOTS 089+157	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	-------------------------------	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-2

Délivré en application des dispositions de l'article 20-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 (V)

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

SAISIE IMMOBILIERE

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

FAIT A Ambilly

LE

03/12/2024

Date de la demande : 18/11/24 Office notarial : SAS MERMET & ASSOCIES 2, rue Alfred Bastin C.S. 30052 74102 ANNEMASSE CEDEX Référence : Dossier n° : 20220195 GG/SM Clerc : S. MEISTER	Délivré par le BOUVET CARTIER IMMOBILIER Chez BOUVET CARTIER Immobilier 16 Rue de l'helvétie 74100 AMBILLY Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : Dossier n° : S208 / Lots 89 + 157 Contact Marion VERGARA	Date : 04/12/2024 Cachet et signature : BOUVET-CARTIER Immobilier 16, rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY Tél : 04 50 840 840 agence.ambilly@bouviet-cartier.immo
---	--	--

(1) Rayer la mention inutile



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA9-125-840

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 21/03/2024



19-27 r des glieres
74100 ANNEMASSE

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		LES BALCONS DU SALEVE	
Adresse de référence de la copropriété		19-27 r des glieres 74100 ANNEMASSE	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		LES BALCONS DU SALEVE - 27 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE LES BALCONS DU SALEVE - 25 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE LES BALCONS DU SALEVE - 23 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE LES BALCONS DU SALEVE - 21 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE LES BALCONS DU SALEVE - 19 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE	
Date d'immatriculation	16/08/2017	Numéro d'immatriculation	AA9-125-840
Date du règlement de copropriété	09/03/2004	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	BOUVET CARTIER IMMOBILIER de numéro SIRET 32909684600020
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	16 RUE DE L HELVETIE 74100 AMBILLY
Numéro de téléphone	0450840840

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	191
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	96
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1975 à 1993 Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Non
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	5

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/10/2022
Date de fin de l'exercice clos	30/09/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	14/03/2024
Charges pour opérations courantes	122 716 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	22 197 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	14 035 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	10
Montant du fonds de travaux	172 881 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 21/03/2024,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 18/03/2024

DCL à 13:00

-1-

N° d'immatriculation : AA9125840

Référence de l'immeuble : S208 19 à 27 Rue des Glières 74100 ANNEMASSE

Exercice actuel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Dernier budget ordinaire (01/10/2022 - 30/09/2023) : 130 000,00 €

Dernière assemblée : le 14/03/2024

PARTIES COMMUNES

001-Syndic

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Identité contractant		
				Tél.	Fax	Email
S208	CONTRAT DE SYNDIC	21 936,00 €	23/12/2021 00/00/0000	SAS BOUVET-CARTIER Immobilier Madame, Monsieur FACTURES FOURNISSEL 0450840840	0450924879	agence.ambilly@bouvet-cartier.immo

002-Assurance Multirisques

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Identité contractant		
				Tél.	Fax	Email
AR267059-8	multirisque immeuble contrat signé 26/07/2010, courtier Assurimo, compagnie ALLIANZ n° contrat 028147216-MOLL-65 Aucune franchise sauf pour panneau photovoltaïque et solaire : 0,3 x indice FFB :min 1800 euros contrat renégocié pour 1/08/2022, échéance au 1/10/2022 avec 1000 euros de franchise DDE pour une prime annuelle de 17.982 euros /an avec la compagnie Generali n° contrat AR267059-8	21 470,41 €	18/02/2021 00/00/0000	SAS ASSURIMO Madame, Monsieur ASSURIMO 0472778910	0472778919	vbonhomme@assurimo.fr - - - -

008-Contentieux

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Identité contractant		
				Tél.	Fax	Email
20220195 MERMET	audience le 13/06/23 délibéré le 31/08/23 : 2733.42€ arrêtés au 1/04/23 148.96€ frais de recouvrement 500€ dommages et interets 800€ article 700		21/04/2022 00/00/0000	M. SINZA Rigaine Monsieur SINZA Rigaine 0041793429746		prisc-74@hotmail.fr . - . - . - . -
2022337 MEROTTO	audience le 16/05/22 délibéré 24/08/23: 4043€ arrêté au 9/05/23 frais contentieux réduit à 160.32€ 840€ article 700		18/11/2022 00/00/0000	M. BEN AMOR Youssef Monsieur BEN AMOR Youssef 0624175610		

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 18/03/2024

DCL à 13:00

-2-

N° d'immatriculation : AA9125840

Référence de l'immeuble : S208 19 à 27 Rue des Glières 74100 ANNEMASSE

Exercice actuel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Dernier budget ordinaire (01/10/2022 - 30/09/2023) : 130 000,00 €

Dernière assemblée : le 14/03/2024

012-Electricite

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
1-3Q79-573 BAT 23 RUE DES GLIERES	Electricité A3		23/07/2021 00/00/0000	EDF Entreprise Madame, Monsieur EDF PRO 0810333776	0472831898	edfimmo@edf.fr
110423763 BAT 21 RUE DES GLIERES	Electricité A2		25/07/2020 00/00/0000	SA TOTAL ENERGIES Madame, Monsieur TOTAL ENERGIES 0977401241	09 87 98 08 68	service.client@efactures.direct-
2020004008772 BAT 27 RUE DES GLIERES	Electricité B2		23/07/2021 00/00/0000	EDF Entreprise Madame, Monsieur EDF PRO 0810333776	0472831898	edfimmo@edf.fr
2020004008858 BAT 19 RUE DES GLIERES	Electricité A1		23/07/2021 00/00/0000	EDF Entreprise Madame, Monsieur EDF PRO 0810333776	0472831898	edfimmo@edf.fr
2020004008863 BAT 25 RUE DES GLIERES	Electricité B1		23/07/2021 00/00/0000	EDF Entreprise Madame, Monsieur EDF PRO 0810333776	0472831898	edfimmo@edf.fr

021-Nettoyage

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
7628 contrat signé le 1/06/2010 3x semaine : entrée/hall/rdc 1x semaine aspiration ou balayage cage escalier et avage des sols 1x 15 jours nettoyage descente vers les garages 1x mois lavage conteneurs et locaux poubelles, nettoyage couloir garages et caves, interrupteurs, vitres de la montée et locaux vélos, portes des gaines techniques	nettoyage des parties communes	29 203,20 €	18/02/2021 00/00/0000	Ets PG NETTOYAGE Monsieur PG NETTOYAGES 0450359572	0450430647	multi@pggcl.fr

032-Espaces verts

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
208 032 - 8 Tontes des parties engazonnées de la copropriété d'avril à octobre avec finition au fil. - 2 Tailles des éléagnus sur deux faces. -1 Taille de la haie de troènes sur 3 faces située au fond de la copropriété. -1 Taille des symphorines, cotonéasters, forsythias. -1 Taille sur deux faces des haies de lauriers et troènes situées côté gauche. -1 Taille des spirées dans les balconnières. -1 Taille des cornus en entrant à gauche. -2 Ramassage de feuilles. -Evacuation des déchets à la déchetterie et taxe de décharge.	Entretien des espaces verts	553 680,00 €	27/04/2023 00/00/0000	SAS EIE Entretien des Espaces Verts Monsieur EIE ENTRETIEN ESPACES VERT: 0631492939		contact.eie74@gmail.com
Conditions contractuelles : -Le prix de ce devis est valable un mois. -1/10 ième de la facture vous sera demandé chaque mois de mars à décembre. -Conditions de paiement : Avant le 10 de chaque mois.						

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 18/03/2024

DCL à 13:00

-3-

N° d'immatriculation : AA9125840

Référence de l'immeuble : S208 19 à 27 Rue des Glières 74100 ANNEMASSE

Exercice actuel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Dernier budget ordinaire (01/10/2022 - 30/09/2023) : 130 000,00 €

Dernière assemblée : le 14/03/2024

100-Ascenseurs

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
7633	maintenance ascenseur	6 638,27 €	18/02/2021 00/00/0000	Ets TK ELEVATOR Monsieur LEVEQUE Pierre (Directeur/Directrice) 0241333100	0479343831	agence-lesalpes@tklevator.com
contrat pour 5 ascenseurs : contrat préparé par un bureau d'études A2C date prise effet : 1/10/2016, facturé à partir du 1/10/2017						
durée 3 ans, préavis 3 mois, reconduit par tacite reconduction pour 1 an à la fin de 3ème année, contrat étendu						

105-V.M.C.

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
7631	maintenance de la VMC	326,00 €	18/02/2021 00/00/0000	Ets AVIPUR Monsieur AVIPUR 0450225317	0450228731	planning74@avipur.com
3 contrats : pour 19, pour pour 21-23 et pour 25-27 signés 28/02/2018, une visite annuelle, durée 1 an, préavis 2 mois, se renouvelle par tacite reconduction						

110-Fermetures automatiques

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
7629	maintnace porte des garages	320,68 €	18/02/2021 00/00/0000	SARL POTIN 2STP Monsieur MUNOZ Loïc (Responsable Service Technique) 0450277244	0450682185	contact@2stp.fr
contrat signé le 6/06/2005 durée 2 ans, renouvellement pour la meme durée par tacite reconduction, préavis 3 mois 1 visite ; dépannage 8-18h, intervention dans les 8h						
7634	maintenance de la barrière	369,16 €	18/02/2021 00/00/0000	SARL AUTOMATISMES DU MONT-BLANC Monsieur AUTOMATISMES DU MONT- 0966865086	0469969716	amb74-bernard@hotmail.fr
barrière posée en 2020 par Automatisme du Mont Blanc accord CS, signature contrat 2/03/2021, échéance 31/07, date de facturation 1/09/2021, contrat 3 ans reconduit par tacite reconduction pour la même durée, préavis 3 mois						

120-Extincteurs

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
8024	vérification extincteurs + BEAS	162,14 €	25/11/2021 00/00/0000	Sté. LEMAN PREVENTION INCENDIE Madame, Monsieur LEMAN PREVENTION 0450819595	0959755157	lpigenerique@gmail.com
une visite annuelle obligatoire						

300-Travaux réalisés

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
-------------------	-------	-------------	------------------------	------	-----------------------------	-------

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 18/03/2024

DCL à 13:00

-4-

N° d'immatriculation : AA9125840

Référence de l'immeuble : S208 19 à 27 Rue des Glières 74100 ANNEMASSE

Exercice actuel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Dernier budget ordinaire (01/10/2022 - 30/09/2023) : 130 000,00 €

Dernière assemblée : le 14/03/2024

EC-9396	réalisation d'un PPPT + DPE collectif	8 760,00 €	15/03/2024	SAS PROLYSE Monsieur PROLYSE	
	AG 14/03/2024, rés 12, réalisation d'un PPPT + DPE collectif		00/00/0000	0456190635	pierrelouis.moineau@prolyse.fr
EC-9397	remplrt caisson desservant 21 et 23	6 287,08 €	15/03/2024	Ets AVIPUR Monsieur AVIPUR	
	AG 14/03/2024, rés 18 et 19 : remplrt caisson desservant 21 et 23		00/00/0000	0450225317 0450228731	planning74@avipur.com
TT-7774	remplacement BEAS sous sol-parking	3 539,64 €	04/05/2021	Sté. LEMAN PREVENTION INCENDIE Madame, Monsieur LEMAN PREVENTION	
	décision AG 12/12/2020, rés 14, appel 1/01/2021 remplacement de BEAS aux sous sol + jusqu'au rdc dans les montées LPI confirmé pour 35 BEAS et finalement suite vérification 2021 39 à rempalcer : OS de confirmation 4/05/2021		00/00/0000	0450819595 0959755157	lpigenerique@gmail.com
TT-7858	remplacement des luminaires sur paliers 5 montées	6 080,65 €	09/07/2021	Entreprise ELETEL Monsieur DAHAN	
	Décision AG 12/12/2020 Remplacement des luminaires par des luminaires avec détection de présence LED sur les paliers + couloirs sous sols dans les 5 montées		00/00/0000	0450362886 0456353846	contact@elete174.com
TT-8070	reprise étanchéité au n°23 pour stopper les infiltrations app	2 629,00 €	20/12/2021	Ets APC ETANCH Monsieur MASSOT	
	AGE 29/09/2021, rés 2 : ratification des travaux de reprise de l'étanchéité au n°23 pour stopper les infiltrations dans l'appartement de M. Brassod		00/00/0000	0450101823 0450101279	contact@apcetan1ch.com
TT-8101	élagage et abattage de certains arbres	6 840,00 €	07/01/2022	Ets BOCQUILLON ELAGAGE Monsieur BOCQUILLON ELAGAGE	
	AG 6/01/2022, rés 9 OS 15/02/22 suite réunion sur place du 8/02/2022 tx réalisés courant 04/2022		00/00/0000	0450035703	bocquillon.elagage@wanadoo.fr
TT-8782	réfection des halls d'entrée dans 5 motées	6 032,40 €	13/04/2023	EURL AN DECO Monsieur AN DECO	
	AG 22/03/2023 : réfection peinture de 5 halls d'entrées réunion CS choix des teintes le 24/04/23 - E3-16 (qui devrait s'approcher de la teinte actuelle au n°19) et - E4-56 choix E3-16		00/00/0000	0687065529	brahamnebil@hotmail.fr
TT-barriere	pose barrière à l'entrée du parking	9 630,31 €	30/04/2021	SARL AUTOMATISMES DU MONT-BLANC Monsieur AUTOMATISMES DU MONT-	
	pose de la barrière en 2020, décision AG 9/01/2018, rés. 18 une télécommande par appartement uniquement		00/00/0000	0966865086 0469969716	amb74-bernard@hotmail.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **LES BALCONS DU SALEVE** » demeurant à

19-27 r des glieres 74100 ANNEMASSE

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA9-125-840

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/09/2023**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **14/03/2024**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **21/03/2024**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **21/03/2024 11:41:15** et concerne la copropriété dénommée « **LES BALCONS DU SALEVE** » sis :

19-27 r des glieres 74100 ANNEMASSE

LES BALCONS DU SALEVE - 27 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE

LES BALCONS DU SALEVE - 25 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE

LES BALCONS DU SALEVE - 23 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE

LES BALCONS DU SALEVE - 21 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE

LES BALCONS DU SALEVE - 19 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA9-125-840**.

Elle a été établie par :

BOUVET CARTIER IMMOBILIER, de numéro SIRET **32909684600020**

16 RUE DE L HELVETIE

74100 AMBILLY

Numéro d'identification de télédéclarant : **774**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur SEBASTIEN CARTIER** pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **14/03/2024**

Date de fin de mandat/mission : **31/03/2025**

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **09/03/2004**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

Références cadastrales : **non renseigné**

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
191	96	96	95

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : **01/10/2022**

Date de fin de l'exercice comptable : **30/09/2023**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 14/03/2024

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 122 716 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 22 197 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 14 035 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 10

Montant du fonds de travaux : 172 881 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : De 1975 à 1993

Année de construction : Non renseigné

Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux : Non

Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux : Sans objet

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 5



Procès verbal

Copropriété LES BALCONS DU SALEVE

Assemblée générale du 6 janvier 2022

Le 6 janvier 2022 à 17:30 heures, les copropriétaires de l'immeuble BALCONS DU SALEVE sis, 19 à 27 Rue des Glières à ANNEMASSE étaient par ailleurs invités également à voter par correspondance sur l'ordre du jour régulièrement adressé par courrier recommandé.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 42 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 47283/100790 millièmes.

Président(e) de séance : **M. Jacquemoux**
Secrétaire de séance : **syndic**
Scrutateur : **M. Brassod**

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate que :

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	12502
Présents à distance	0	0
Représentés	14	16108
Votants par correspondance	17	18673
Absents	49	53507

Totaux	91	100790
---------------	-----------	---------------

Liste des copropriétaires votants par correspondance

AIT ALI Hasna (1156/100790), BAZIN Renée (1142/100790), CAMBIER Etienne - DUCREUX Domitille (1161/100790), CANALE Matthieu (884/100790), DE FENZA Raffaele (1118/100790), DELOUCHE Geneviève (1144/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790), FERDI Catherine (1243/100790), G.R (1175/100790), GUY Gérard (1242/100790), PELLEGRIN Thomas (1161/100790), PERROT Guillaume (893/100790), PINGET Fabrice (1164/100790), ROCHE Paul (1150/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790), WENG Yulai (1130/100790)

Liste des copropriétaires absents

AKPINAR Nulfer (1188/100790), ATTIOGBE Amegninou (1164/100790), BEN AMOR Yosri (2325/100790), BENNOUR Abdesselam (888/100790), BENOIT Mélanie (939/100790), BIZET Jacques (877/100790), BOURGEON Jacques (1226/100790), BRISSE Jacques (1155/100790), CALAMAND Marie-France (872/100790), CAO Armand (867/100790), DAGLI Ayfer (890/100790), DAHMANI Nasser (1136/100790), DE LA FERRIERE (1173/100790), DEGOUEY LAVIALE Catherine (1170/100790), DESSAIX (827/100790), DJEBARI-AMMAR Driss (893/100790), EMONET Pierre-Olivier (898/100790), GIROUD Claude (901/100790), GRONDIN PAYET (1237/100790), GUINET Jean-Sébastien (1141/100790), HATTANI Ali (1175/100790), HAUTAVOINE Aline (1107/100790), HERZI Olfa (879/100790), JAMET Robert (837/100790), KAING (1246/100790), KALONJI Muanabuta (873/100790), KHEIROLOMOUM Sedigheh (1155/100790), KOSSONOGOW Alexandra (1140/100790), LAMBERT Gauthier - CRÉSPÉ Emma (1251/100790), LOTH Jeremie (1164/100790), MARSELLA Pascaline (867/100790), MATRAT Yannick (885/100790), NIANG (884/100790), ORIYANERASS Mouad (827/100790), ORTACAKIR Serkan (877/100790), OZIEL Jonathan (869/100790), PETITJEAN Romain (1235/100790), PIRIOU GUEE Nadine (1223/100790), QUANTIN Clothilde (1147/100790), RIAZ Farakh (890/100790), ROSTOLL Laurent (1147/100790), SALIMOU Patrick (1175/100790), SCIPION Danielle (873/100790), SINZA Rigaine (1182/100790), TEBEKA Rudy (1161/100790), VERDANNET Augustin (3132/100790), WANG Kui (885/100790), YILMAZ Ozlem (827/100790), YOUNES Mehdi (827/100790)

Le(a) président(e), M. Jacquemoux, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer.

Résolution n° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/07/2021 (Article 24)

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1/08/2020 au 31/07/2021 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 120.212,20 euros comprenant les consommations d'eau froide, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical. Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

La résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	49	53507

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	0
Tantièmes	47283	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 2 : Modification de la date d'arrêté comptable au 30/09 à la place du 31/07. (Article 24)

Actuellement l'exercice comptable de la copropriété est en décalé et ne correspond à aucun trimestre. Pour la simplicité de gestion, il est proposé de l'ajuster avec la fin du 3ème trimestre, donc au 30/09.

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- décide de modifier la date d'arrêté comptable au 30/09 de chaque année.

L'exercice du 1/08/2021 au 30/09/2022 aura donc 14 mois.

Le syndic fera un appel complémentaire au 1/08/2022 (5ème appel) de 16% correspondant au 2 mois supplémentaires de l'exercice.

La résolution est **ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	49	53507

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	2	0
Tantièmes	44983	2300	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : AIT ALI Hasna (1156/100790), DELOUCHE Geneviève (1144/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 : Quitus au syndic. (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/07/2021.

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	1
Tantièmes	46127	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 4 : Désignation du syndic. (Article 25)

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER 16 Rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 31/03/2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	0
Tantièmes	47283	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 4 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	0

Tantièmes 47283 0 0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5 : Désignation du conseil syndical. Les membres sortants sont Mrs BARATAY, BRASSOD, CANEL, FAGARD, GUINET, JACQUEMOUX, PELLEGRIN.
Election du président par les membres. (Article 25)

Sont candidats au conseil syndical Mrs BARATAY, BRASSOD, CANEL, FAGARD, GUINET, JACQUEMOUX, PELLEGRIN.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2022

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	49	53507

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	0
Tantièmes	47283	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 5 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	49	53507

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	0
Tantièmes	47283	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5.1 : M. Baratay G. (Article 25)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 5.1 : M. Baratay G. (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 50	Tantièmes 54663
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	46127	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AIT ALI Hasna (1156/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5.2 : M. Brassod T. (Article 25)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Ouï	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 5.2 : M. Brassod T. (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 50	Tantièmes 54663
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	46127	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AIT ALI Hasna (1156/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté

Résolution n° 5.3 : M. Canale M. (Article 25)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 5.3 : M. Canale M. (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 50	Tantièmes 54663
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	46127	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AIT ALI Hasna (1156/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté

Résolution n° 5.4 : M. Fagard N. (Article 25)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 5.4 : M. Fagard N. (Article 24)

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 50	Tantièmes 54663
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	25	0
Tantièmes	17517	28610	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BAZIN Renée (1142/100790), CAMBIER Etienne - DUCREUX Domitille (1161/100790), CANALE Matthieu (884/100790), DE FENZA Raffaele (1118/100790), DELOUCHE Geneviève (1144/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790), FERDI Catherine (1243/100790), G.R (1175/100790), GUY Gérard (1242/100790), PELLEGRIN Thomas (1161/100790), PERROT Guillaume (893/100790), PINGET Fabrice (1164/100790), ROCHE Paul (1150/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790), WENG Yulai (1130/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : AIT ALI Hasna (1156/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5.5 : M. Guinet JS (Article 25)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 5.5 : M. Guinet JS (Article 24)

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 50	Tantièmes 54663
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	25	0
Tantièmes	17517	28610	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BAZIN Renée (1142/100790), CAMBIER Etienne - DUCREUX Domitille (1161/100790), CANALE Matthieu (884/100790), DE FENZA Raffaele (1118/100790), DELOUCHE Geneviève (1144/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790), FERDI Catherine (1243/100790), G.R (1175/100790), GUY Gérard (1242/100790), PELLEGRIN Thomas (1161/100790), PERROT Guillaume (893/100790), PINGET Fabrice (1164/100790), ROCHE Paul (1150/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790), WENG Yulai (1130/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : AIT ALI Hasna (1156/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5.6 : M. Jacquemoux M. (Article 25)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 5.6 : M. Jacquemoux M. (Article 24)

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 50	Tantièmes 54663
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	46127	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AIT ALI Hasna (1156/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté

Résolution n° 5.7 : M. Pellegrin (Article 25)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 5.7 : M. Pellegrin (Article 24)

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 50	Tantièmes 54663
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	46127	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AIT ALI Hasna (1156/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté

Résolution n° 6 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2022/2023. (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 130.000,00 euros et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Copropriétaires	Tantièmes
------------------------	------------------

Absents ou non votants 49 53507

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	0
Tantièmes	47283	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 : Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle (Article 25)

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

– les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents

– ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel

– ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires

– ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot

– le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel

– elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

– décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel.

– le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel

– ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

– décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;

– décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP GAILLARD, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;

– autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	49	53507

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	0
Tantièmes	47283	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution n° 7 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	49	53507

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	0
Tantièmes	47283	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 8 : Décision de transférer le compte Avance travaux (compte 1032 du plan comptable des copropriétés) sur le compte Fonds de travaux (compte 105 du plan comptable des copropriétés) (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré,

Décide :

De transférer le compte Avance travaux (compte 103 du plan comptable des copropriétés) sur le compte Fonds de travaux (compte 105 du plan comptable des copropriétés).

Prend acte que ces fonds continueront d'être déposés sur le compte livret A copropriété ouvert à la BNP de Annemasse

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	49	53507

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	2
Tantièmes	44945	0	2338

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9 : Travaux d'entretien : élagage et abattage de certains arbres

Avis du conseil syndical : Favorable (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : élagage et abattage de certains arbres

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2022 pour 100% à financer par le fonds de travaux

La résolution est **ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	2	0
Tantièmes	44983	2300	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : DE FENZA Raffaele (1118/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9.1 : Devis Bocquillon : 7.240,00 euros TTC (6240 euros TTC + 1000 euros de budget pour les arbres manquants) (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise Bocquillon s'élevant à 7.250,00 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2022 pour 100% à financer par le fonds de travaux

La résolution est **ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 50	Tantièmes 54383
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	36	4	1
Tantièmes	41248	4327	832

Se sont abstenus : SKOTAR Oksana (832/100790),

Se sont opposés à la décision : DE FENZA Raffaele (1118/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790), G.R (1175/100790), VERDANNET Roland (852/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : VERDANNET Gilles (876/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9.2 : Devis Thuilliez Gabriel : 8.640,00 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise Thuilliez Gabriel s'élevant à 8.640,00 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2022 pour 100% à financer par le fonds de travaux

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	35	1
Tantièmes	6189	40262	832

Se sont abstenus : SKOTAR Oksana (832/100790),

Se sont opposés à la décision : FERDI Catherine (1243/100790), G.R (1175/100790), PERROT Guillaume (893/100790), ROCHE Paul (1150/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 10 : Honoraires syndic travaux : élagage et abattage de certains arbres (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Absents ou non votants	Copropriétaires 49	Tantièmes 53507
------------------------	------------------------------	---------------------------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	3	2
Tantièmes	41825	3444	2014

Se sont abstenus : CANALE Matthieu (884/100790), WENG Yulai (1130/100790),

Se sont opposés à la décision : DE FENZA Raffaele (1118/100790), DELOUCHE Geneviève (1144/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 11 : Divers.

- Projet de réaménagement du parking : est ce qu'il y a des copropriétaires intéressés par l'achat des places de stationnement à créer pour un montant de 9.000 euros? Un projet sera présenté par M. Brassod lors de l'assemblée.

- M. Brassod se propose de refaire le marquage des places existantes.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Résolution n° 12 : INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux des assemblées générales :

L'envoi dématérialisé, c'est à dire sous forme électronique, des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais simplifié et nous vous proposons sa mise en oeuvre conformément aux dispositions du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

Cette solution offre plusieurs avantages :

- Gain de temps : Plus besoin de se déplacer à la Poste, réception des recommandés par email n'importe où, n'importe quand
- Simplicité d'utilisation : réception par email d'un lien d'accès pour le retrait du recommandé, possibilité d'accepter ou refuser la LRE
- Economie : l'envoi est facturé 3,60 euros par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le coût d'un envoi en recommandé papier est en moyenne proche de 7 euros.

Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires en diminuant les frais d'acheminement facturés aux frais réels.

- Conformité légale : la même valeur légale qu'un recommandé papier avec AR et son opposabilité juridique grâce à la conformité au Décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020

- Ecologique : moins de production de papier.

Attention, aucune copie papier de la convocation et des annexes ne sera remise par le syndic à l'entrée en séance aux participants à l'assemblée générale.

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale soit en l'adressant par courriel ou par lettre recommandée papier à l'agence BOUVET CARTIER Immobilier, syndic de votre copropriété.

Coupon réponse :

Voir ci-dessous le formulaire d'accord à compléter :

ACCORD POUR LA DEMATERIALISATION DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE A TRANSMETTRE PAR LE COPROPRIETAIRE AU SYNDIC PAR LETTRE RECOMMANDEE PAPIER OU ELECTRONIQUE

Je soussigné (Nom, prénom ou raison sociale du copropriétaire)

Demeurant (Adresse postale complète)

Représenté par (le cas échéant) (Nom, prénom ou raison sociale du représentant)

Copropriétaire dans l'immeuble en copropriété

Accepte expressément que les notifications des convocations, des procès-verbaux d'assemblées générales et des mises en demeure qui doivent m'être expédiées dans le cadre des dispositions de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié, le soient sous forme électronique conformément aux dispositions du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

L'adresse de messagerie électronique à laquelle devront me parvenir les notifications est la suivante :

.....@.....

Je confirme cette adresse de messagerie une seconde fois :

.....@.....

Numéro de votre téléphone PORTABLE (impératif pour recevoir les codes d'accès à votre convocation) :

En cas d'indivision, l'ensemble des indivisaires devront communiquer l'adresse électronique de leur représentant, ou remplir plusieurs fiches avec les différentes adresses électroniques.

En cas de mandataire, le copropriétaire devra communiquer l'adresse électronique du mandataire.

Je reconnais que l'accès à la boîte aux lettres correspondant à cette adresse électronique et sa consultation sont sous mon entière et pleine responsabilité. En cas de changement d'adresse électronique, je m'engage à informer le syndic par lettre recommandée et/ou à le faire sur mon compte extranet ouvert par le syndic.

Je renonce expressément à la notification par lettre recommandée avec accusé de réception version papier et accepte cette seule notification dématérialisée dans les formes du décret du 2 juillet 2020 par lettre recommandée électronique.

J'ai connaissance de ma faculté de résiliation pour revenir à une diffusion papier. Il me suffira de notifier au syndic cette résiliation par lettre recommandée avec AR version papier ou par lettre recommandée électronique. Cette résiliation prendra effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic.

Bon pour accord,

Date de mon accord :/...../.....

Nom, prénom, raison sociale :

Signature :

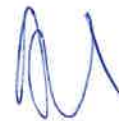
La résolution est EXCLUE DU VOTE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance.

Le Président

Le Scrutateur

Le secrétaire de séance



LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42 ALINEA 2

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale». Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.



Procès verbal

Copropriété LES BALCONS DU SALEVE

Assemblée générale du 22 mars 2023

Le 22 mars 2023 à 17:30 heures, les copropriétaires de l'immeuble BALCONS DU SALEVE sis, 19 à 27 Rue des Glières à ANNEMASSE étaient par ailleurs invités également à voter par correspondance sur l'ordre du jour régulièrement adressé par courrier recommandé.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 32 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 36699/100790 millièmes.

Président(e) de séance : **M. Jacquemoux Michel**

Secrétaire de séance : **syndic**

Scrutateur : **M. Canale Matthieu**

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate que :

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	13492
Présents à distance	0	0
Représentés	9	9486
Votants par correspondance	11	13721
Absents	59	64091
Totaux	91	100790

Liste des copropriétaires votants par correspondance

AIT ALI Hasna (1156/100790), CAMBIER Etienne - DUCREUX Domitille (1161/100790), DIOT Jean-Claude (1226/100790), G.R (1175/100790), GUY Gérard (1242/100790), JUMEL-AUDOUZE (852/100790), VACHETTE Emmanuel (1164/100790), VERDANNET Augustin (3132/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790), WANG Kui (885/100790)

Liste des copropriétaires absents

AKPINAR Nulufer (1188/100790), ATTIOGBE Amegninou (1164/100790), BAZIN Renée (1142/100790), BEN AMOR Yosri (2325/100790), BEN AMOR Youssef (1166/100790), BENOIT Mélanie (939/100790), BIZET Jacques (877/100790), BRISSE Jacques (1155/100790), CALAMAND Marie-France (872/100790), CAO Armand (867/100790), COLOGON Stéphane & CEFERINO Sandra (790/100790), DAGLI Ayfer (890/100790), DAHMANI Nasser (1136/100790), DAMIANI Nicolas (1152/100790), DE LA FERRIERE (1173/100790), DEGOUEY LAVIALE Catherine (1170/100790), DELOUCHE Geneviève (1144/100790), DESSAIX (827/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790), EMONET Pierre-Olivier (898/100790), FERDI Catherine (1243/100790), FORAX Maxime (869/100790), GEX Laëtitia (893/100790), GIROUD Claude (901/100790), GRONDIN PAYET (1237/100790), GUIMBERT Michel (1181/100790), GUINET Jean-Sébastien (1141/100790), HAUTAVOINE Aline (1107/100790), HERZI Oifa (879/100790), JAMET Robert (837/100790), KAING (1246/100790), KALONJI Muanabuta (873/100790), KHEIROLOMOUM Sedigheh (1155/100790), KOSSONOGOW Alexandra (1140/100790), LAMBERT Gauthier - CRESPO Emma (1251/100790), LEHMANN Lucas - DEJEAN Alma (1175/100790), LOTH Jeremie (1164/100790), MARSELLA Pascaline (867/100790), MATRAT Yannick (885/100790), MOSSUZ Gabriel (1156/100790), NIANG (884/100790), OBRADOVIC Milos (869/100790), ORIYANERASS Mouad (827/100790), PANGALLO Christophe (2302/100790), PELLEGRIN Thomas (1161/100790), PERROT Guillaume (893/100790), PINGET Fabrice (1164/100790), PIRIOU GUEE Nadine (1223/100790), PITTET Léon (1175/100790), QUANTIN Clothilde (1147/100790), ROCHE Paul (1150/100790), ROSTOLL Laurent (1147/100790), SAOUAT Myriam (877/100790), SINZA Rigaine (1182/100790), TEBEKA Rudy (1161/100790), VAUBAN (888/100790), WENG Yulai (1130/100790), YILMAZ Ozlem (827/100790), YOUNES Mehdi (827/100790)

Le(a) président(e), **M. Jacquemoux Michel**, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer.

Résolution n° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/2022 (Article 24)

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1/08/2021 au 30/09/2022 (exercice de 14 mois) dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 145.273,46 euros comprenant les consommations d'eau froide, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical.

Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	36699	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 2 : Quitus au syndic. (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2022.

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35814	0	885

Se sont abstenus : WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 : Désignation du syndic. (Article 25)

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER 16 Rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 31/03/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35814	0	885

Se sont abstenus : WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35814	0	885

Se sont abstenus : WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 4 : Candidature de Mme Benvenuti au Conseil Syndical. (Article 25)

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2023, Mme Benvenuti

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	0	2
Tantièmes	34658	0	2041

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790), WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 4 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	0	2
Tantièmes	34658	0	2041

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790), WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5 : Candidature de M. Brassod au Conseil Syndical. (Article 25)

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2023, M. Brassod

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35543	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35543	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 6 : Candidature de M. Canale au Conseil Syndical. (Article 25)

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2023, M. Canale

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35543	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 6 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35543	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 : Candidature de M. Jacquemoux au Conseil Syndical. (Article 25)

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2023, M. Jacquemoux

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		59	64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35543	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		59	64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35543	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 8 : Candidature de M. Pellegrin au Conseil Syndical. (Article 25)

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2023, M. Pellegrin

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		59	64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35543	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 8 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		59	64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35543	0	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9 : Candidature de M. Vota au Conseil Syndical. (Article 25)

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2023, M. Vota.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants				Tantièmes	
Absents ou non votants	Copropriétaires	59		64091	
Votes dans le détail					
	Oui	Non		Abstentions	
Copropriétaires	31	0		1	
Tantièmes	35543	0		1156	

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants				Tantièmes	
Absents ou non votants	Copropriétaires	59		64091	
Votes dans le détail					
	Oui	Non		Abstentions	
Copropriétaires	31	0		1	
Tantièmes	35543	0		1156	

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 10 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2023/2024. (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de **135.000,00 euros** et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants				Tantièmes	
Absents ou non votants	Copropriétaires	59		64091	
Votes dans le détail					
	Oui	Non		Abstentions	
Copropriétaires	30	0		2	
Tantièmes	34650	0		2049	

Se sont abstenus : VACHETTE Emmanuel (1164/100790), WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 11 : Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle (Article 25)

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
 - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
 - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
 - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
 - le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
 - elle peut décider d'un pourcentage supérieur
- Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :
- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 10 % du budget prévisionnel annuel. Dans le cas où la proposition de 10% n'est pas acceptée, le syndicat appliquera le taux minimal réglementaire, soit 5% du budget prévisionnel
 - le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
 - ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires
 - décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;
 - décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP ANNEMASSE, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;
 - autorise le syndicat à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 59		Tantièmes 64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35535	0	1164

Se sont abstenus : VACHETTE Emmanuel (1164/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 11 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 59		Tantièmes 64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	35535	0	1164

Se sont abstenus : VACHETTE Emmanuel (1164/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12 : Travaux d'entretien : peinture du hall d'entrée au n°19 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : peinture du hall d'entrée au n°19

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 19 ;

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	13		12346
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	4570	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12.1 : Devis AN DECO : 1276 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise An Deco s'élevant à 1276 euros TTC ;

- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 19;

- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	13		12346
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	4570	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12.2 : Devis TRAVAUX DE PEINTURE : 1.728 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise TRAVAUX DE PEINTURE s'élevant à 1728 euros TTC ;

- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 19;

- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	13		12346
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	5	0
Tantièmes	0	4570	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12.3 : Devis DECO PRO : 5.665,27 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise DECO PRO s'élevant à 5665,27 euros TTC
 - donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes
- et donne mandat au syndic à cet effet
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 19;
 - décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		13	12346
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	5	0
Tantièmes	0	4570	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 13 : Travaux d'entretien : peinture du hall d'entrée au n°21 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : peinture du hall d'entrée au n°21

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 21 ;

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		15	13778
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	0	0
Tantièmes	6913	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 13.1 : Devis AN DECO : 1.205,60 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise An Deco s'élevant à 1205,60 euros TTC ;
 - donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes
- et donne mandat au syndic à cet effet ;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 21;
 - décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		15	13778
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	0	0

Tantièmes 6913 0 0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 13.2 : Devis TRAVAUX DE PEINTURE : 1.591 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise TRAVAUX DE PEINTURE s'élevant à 1591 euros TTC ;

- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 21;

- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	15	13778	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	1
Tantièmes	2240	3858	815

Se sont abstenus : VERDANNET Augustin (815/20691),

Se sont opposés à la décision : DIOT Jean-Claude (1113/20691), GUY Gérard (1127/20691),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 13.3 : Devis DECO PRO : 2.005,57 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise DECO PRO s'élevant à 2005,57 euros TTC ;

- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 21;

- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	15	13778	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	1
Tantièmes	2240	3858	815

Se sont abstenus : VERDANNET Augustin (815/20691),

Se sont opposés à la décision : DIOT Jean-Claude (1113/20691), GUY Gérard (1127/20691),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 14 : Travaux d'entretien : peinture du hall d'entrée au n°23 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : peinture du hall d'entrée au n°23

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 23 ;

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
---------	-----------------	-----------

Absents ou non votants	15		13982
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	1
Tantièmes	5756	0	1095

Se sont abstenus : VACHETTE Emmanuel (1095/20833),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 14.1 : Devis AN DECO : 1.172,60 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise An Deco s'élevant à 1172,60 euros TTC
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et donne mandat au syndic à cet effet
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 23;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	15		13982
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	1
Tantièmes	5756	0	1095

Se sont abstenus : VACHETTE Emmanuel (1095/20833),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 14.2 : Devis TRAVAUX DE PEINTURE : 1.591 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise TRAVAUX DE PEINTURE s'élevant à 1591 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et donne mandat au syndic à cet effet
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 23;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	16		15088
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	2	3
Tantièmes	816	1951	2978

Se sont abstenus : VACHETTE Emmanuel (1095/20833), VERDANNET Augustin (1068/20833), VERDANNET Roland (815/20833),

Se sont opposés à la décision : WANG Kui (816/20833),

N'ont pas pris part au vote (*) : G.R (1106/20833),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 14.3 : Devis DECO PRO : 1.693,70 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise DECO PRO s'élevant à 1693,70 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et donne mandat au syndic à cet effet
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 23;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes

Absents ou non votants	16		15088
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	2	3
Tantièmes	816	1951	2978

Se sont abstenus : VACHETTE Emmanuel (1095/20833), VERDANNET Augustin (1068/20833), VERDANNET Roland (815/20833),

Se sont opposés à la décision : WANG Kui (816/20833),

N'ont pas pris part au vote (*) : G.R (1106/20833),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 15 : Travaux d'entretien : peinture du hall d'entrée au n°25 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : peinture du hall d'entrée au n°25

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 25 ;

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	10		9796
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	7956	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 15.1 : Devis AN DECO : 1.139,60 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise An Deco s'élevant à 1139,60 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et donne mandat au syndic à cet effet
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 25;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	10		9796
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	2	0
Tantièmes	5728	2228	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BENVENUTI Giulia (1100/17752), TRINITE Annabelle (1128/17752),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 15.2 : Devis TRAVAUX DE PEINTURE : 1544 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise TRAVAUX DE PEINTURE s'élevant à 1544 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et donne mandat au syndic à cet effet ;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 25;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		10	9796
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	6	0
Tantièmes	2228	5728	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BENVENUTI Giulia (1100/17752), TRINITE Annabelle (1128/17752),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 15.3 : Devis DECO PRO : 1693,73 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise DECO PRO s'élevant à 1693,73 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et donne mandat au syndic à cet effet ;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 25 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		10	9796
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	8	0
Tantièmes	0	7956	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 16 : Travaux d'entretien : peinture du hall d'entrée au n°27 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : peinture du hall d'entrée au n°27

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 27 ;

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		10	10037
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	7686	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 16.1 : Devis AN DECO : 1238,60 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise An Deco s'élevant à 1238,60 euros TTC
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes> et donne mandat au syndic à cet effet

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 27;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		10	10037
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	7686	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 16.2 : Devis TRAVAUX DE PEINTURE : 1544 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise TRAVAUX DE PEINTURE s'élevant à 1544 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et donne mandat au syndic à cet effet ;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 27;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		10	10037
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	5	2
Tantièmes	807	4990	1889

Se sont abstenus : JUMEL-AUDOUBE (815/17723), VERDANNET Augustin (1074/17723),

Se sont opposés à la décision : VERDANNET Gilles (807/17723),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 16.3 : Devis DECO PRO : 1693,73 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise DECO PRO s'élevant à 1693,73 euros TTC
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et donne mandat au syndic à cet effet
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de la montée 27;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		10	10037
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	5	2
Tantièmes	807	4990	1889

Se sont abstenus : JUMEL-AUDOUBE (815/17723), VERDANNET Augustin (1074/17723),

Se sont opposés à la décision : VERDANNET Gilles (807/17723),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 17 : Honoraires syndic travaux : peintures des halls d'entrée (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	3
Tantièmes	33798	0	2901

Se sont abstenus : JUMEL-AUDOUZE (852/100790), VACHETTE Emmanuel (1164/100790), WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 18 : Travaux d'entretien : remplacement des boîtes aux lettres au bâtiment 21 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des boîtes aux lettres au bâtiment 21

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes - à l'unité de la montée 21 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	15		13778
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	1	0
Tantièmes	5821	1092	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : CAMBIER Etienne - DUCREUX Domitille (1092/20691),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Etant donné que la proposition de la société BSM a été refusée et que le mandat au Conseil Syndical n'a pas recueilli suffisamment de voix favorables pour passer en 2ème lecture immédiate à l'article 24, cela signifie que les travaux ne pourront pas être exécutés et seront remis au vote lors de la prochaine assemblée générale avec d'autres devis

Résolution n° 18.1 : Devis BSM : 2752,76 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise BSM s'élevant à 2752,76 euros TTC ;
 - donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes
- et donne mandat au syndic à cet effet ;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes - à l'unité;
 - décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	15		13778
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	4	0
Tantièmes	3055	3858	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : DIOT Jean-Claude (1113/20691), GUY Gérard (1127/20691), VERDANNET Augustin (815/20691),
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 19 : Mandat à donner au conseil syndical : remplacement des boîtes aux lettres au bâtiment 21 (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 3000 euros

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes - à l'unité de la montée 21 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	61	66118	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	27	2	1
Tantièmes	31191	2325	1156

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : G.R (1175/100790), JUMEL-AUDOUZE (852/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 20 : Honoraires syndic travaux : remplacement des boîtes aux lettres au bâtiment 21 (Article 24)

SANS OBJET

Résolution n° 21 : Choix d'un AMO (assistant au maître d'ouvrage) obligatoire si la copropriété souhaite savoir si elle est éligible aux aides éventuelles du dispositif "Ma Prime Renov/Copropriété" : phase 1 évaluation énergétique

(Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré :

décide de confier de voter la mission AMO (assistant au maître d'ouvrage) obligatoire pour espérer d'obtenir les aides du dispositif "Ma Prime Renov/Copropriété"

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2023 pour 100%

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	64091	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	16	0
Tantièmes	19121	17578	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : ALAMOME Françoise (1215/100790), BORGES Léopold (877/100790), BOUSSALIA Abdel - Sonia (1232/100790), BRASSOD Thierry (1785/100790), CANALE Matthieu (884/100790), JACQUEMOUX Michel (893/100790), LIMAME Yasmina (1237/100790), MICHAUD Martine (1229/100790), PETITJEAN Romain (1235/100790), RIAZ Farakh (890/100790), ROBIN Etienne (1229/100790), SERAPHIN André (1139/100790), SKOTAR Oksana (832/100790), SUARD Françoise (852/100790), VACHETTE Emmanuel (1164/100790), WANG Kui (885/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 21.1 : Devis ACCEO- phase 1 réalisation de l'audit énergétique : 7.032,00 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise ACCEO s'élevant à 7,032,00 euros TTC ;
- et donne mandat au syndic à cet effet
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		59	64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	23	0
Tantièmes	11672	25027	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : AIT ALI Hasna (1156/100790), CAMBIER Etienne - DUCREUX Domitille (1161/100790), DIOT Jean-Claude (1226/100790), G.R (1175/100790), GUY Gérard (1242/100790), JUMEL-AUDOUBE (852/100790), VERDANNET Augustin (3132/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 22 : Mandat à donner au conseil syndical pour la réalisation de l'audit énergétique (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 7.100 euros TTC
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		59	64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	2	0
Tantièmes	34650	2049	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 22 : Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		59	64091
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	2	0
Tantièmes	34650	2049	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : VACHETTE Emmanuel (1164/100790), WANG Kui (885/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 23 : Création de 3 places de stationnement avec suppression des bordures béton et de la haie devant la résidence (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : création de 3 places de stationnement avec suppression des bordures béton et de la haie devant la résidence

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	64091	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	5	9
Tantièmes	20121	5831	10747

Se sont abstenus : BARATAY Georges (876/100790), BOURGEON Jacques (1226/100790), G.R (1175/100790), JUMEL-AUDOUZE (852/100790), SCIPION Danielle (873/100790), VERDANNET Augustin (3132/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790), WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 23.1 : Devis : Natur'Decor - 11.385,84 euros TTC (Article 25)

- retient la proposition présentée par l'entreprise Natur'Decor s'élevant à 11.385,84 euros TTC et donne mandat au syndic à cet effet ;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	64091	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	5
Tantièmes	2468	4366	6887

Se sont abstenus : G.R (1175/100790), JUMEL-AUDOUZE (852/100790), VERDANNET Augustin (3132/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 24 : Mandat à donner au conseil syndical : création de 3 places de stationnement avec suppression des bordures béton et de la haie devant la résidence (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 12.000 euros TTC
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/07/2023 pour 100%

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	64091	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	3	7
Tantièmes	24204	3481	9014

Se sont abstenus : G.R (1175/100790), GUY Gérard (1242/100790), JUMEL-AUDOUZE (852/100790), VERDANNET Augustin (3132/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790), WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 25 : Honoraires syndic travaux : création de 3 places de stationnement avec suppression des bordures béton et de la haie devant la résidence (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	64091	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	3	7
Tantièmes	24204	3481	9014

Se sont abstenus : G.R (1175/100790), GUY Gérard (1242/100790), JUMEL-AUDOUZE (852/100790), VERDANNET Augustin (3132/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790), WANG Kui (885/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 26 : Divers

- Information : syndic a reçu également les devis de maître d'oeuvre de bureau d'étude Plenetude et Interface pour le projet de travaux de la phase conception du ravalement des façades avec isolation par extérieur - non portés à l'ordre du jour car pour le moment la discussion se porte sur la réflexion si la copropriété pourrait être éligible au dispositif "Ma Prim'Renov"

- Information sur les procédures judiciaires

1) Hattani Ali : dette de 5.118 euros soldé, l'appartement vendu

2) Younes Mehdi : dette actuelle 1.138 euros

Le jugement obtenu le 13/05/2022, signifié le 20/06/22 a été soldé mais M. Younes doit à nouveau les charges courantes. Sans règlement de sa part, le syndic va engager une nouvelle procédure pour défendre les intérêts de la copropriété

3) Dahmani Naser : dette actuelle 358 euros

M. Dahmani a soldé la plupart de sa dette, situation à surveiller

4) Ben Amor Yousef : dette actuelle 3.885 euros

Assignation délivrée, le 23.11.2022, date d'audience 16.05.2023

- Discussion dossier sinistre dégât des eaux De Fenza

M. De Fenza, copropriétaire de la montée 19 a subi un dégât des eaux provenant de l'appartement de M. Weng (du dessus) : fuite privative sur l'alimentation d'eau du logement (fuite après la vanne d'arrêt).

L'assureur de la copropriété a pris en charge le montant des dommages des parties immobilières privatives (réfection du parquet) à hauteur de 5.088,96 euros, déduction faite de la franchise de 2.142 euros, soit le montant de 2.946,96 euros.

Dans le cadre de la convention Cidecop et malgré de multiples démarches/échanges de mails/téléphones échangés avec toutes les parties, aucun assureur ne prendra pas en charge le montant de la franchise.

Elle reste par conséquent, soit à la charge de la copropriété, soit à la charge du lésé. M. De Fenza. M. De Fenza demande la prise en charge de la franchise par l'ensemble des copropriétaires. Suite aux explications du syndic, l'Assemblée est d'accord pour la prise en charge de la franchise.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 21 Heure

Le Président



Le Scrutateur



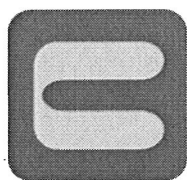
Le secrétaire de séance



LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42 ALINEA 2

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale». Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.



Procès verbal

Copropriété LES BALCONS DU SALEVE
Assemblée générale du 14 mars 2024

Le 14 mars 2024 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble BALCONS DU SALEVE sis, 19 à 27 Rue des Glières à ANNEMASSE étaient par ailleurs invités également à voter par correspondance sur l'ordre du jour régulièrement adressé par courrier recommandé.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 32 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 34216/100790 millièmes.

Président(e) de séance : **M. Jacquemoux M.**

Secrétaire de séance : **syndic**

Scrutateur : **M. Brassod T.**

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate que :

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	13422
Présents à distance	0	0
Représentés	6	5969
Votants par correspondance	14	14825
Absents	59	66574
Totaux	91	100790

Liste des copropriétaires votants par correspondance

AIT ALI Hasna (1156/100790), ALAMOME Françoise (1215/100790), CAMBIER Etienne - DUCREUX Domitille (1161/100790), CANALE Matthieu (884/100790), COLOGON Stéphane & CEFERINO Sandra (790/100790), DE FENZA Raffaele (1118/100790), DELOUCHE Geneviève (1144/100790), DIOT Jean-Claude (1226/100790), JAMET Robert (837/100790), LIMAME Yasmina (1237/100790), MOSSUZ Gabriel (1156/100790), SCIPION Danielle (873/100790), VOTA (898/100790), WENG Yulai (1130/100790)

Liste des copropriétaires absents

AKPINAR Nulufur (1188/100790), ATTIOGBE Ameginou (1164/100790), AUBERT Eddy (852/100790), AUGUET Thomas (1237/100790), BEN AMOR Yosri (2325/100790), BEN AMOR Youssef (1166/100790), BIZET Jacques (877/100790), BRISSE Jacques (1155/100790), CAO Armand (867/100790), CLAIR Philippe et Hikaru (1164/100790), DAGLI Ayfer (890/100790), DAHMANI Nasser (1136/100790), DE LA FERRIERE (1173/100790), DEGOUEY LAVIALE Catherine (1170/100790), DESSAIX (827/100790), DESTAGNOL Sophie (1182/100790), EMONET Pierre-Olivier (898/100790), FERDI Catherine (1243/100790), FORAX Maxime (869/100790), G.R (1175/100790), GIROUD Claude (901/100790), GROS Evelyne (1142/100790), GUIMBERT Michel (1181/100790), GUINET Jean-Sébastien (1141/100790), GUY Gérard (1242/100790), HAUTAVOINE Aline (1107/100790), HERZI Olfa (879/100790), IMERI Arbnor (1139/100790), KAING (1246/100790), KALONJI Muanabuta (873/100790), KHEIROLOMOUM Sedigheh (1155/100790), KOHLER Eric - THEVENOT Laurence (872/100790), KOSSONOGOW Alexandra (1140/100790), LAMBERT Gauthier - CRESPO Emma (1251/100790), LEHMANN Lucas - DEJEAN Alma (1175/100790), LOTH Jeremie (1164/100790), MARSELLA Pascaline (867/100790), MATRAT Yannick (885/100790), NIANG (884/100790), ORIYANERASS Mouad (827/100790), PANGALLO Christophe (2302/100790), PERROT Guillaume (893/100790), PETITJEAN Romain (1235/100790), PINGET Fabrice (1164/100790), PIRIOU GUEE Nadine (1223/100790), PITTET Léon (1175/100790), QUANTIN Clothilde (1147/100790), RIAZ Farakh (890/100790), ROCHE Paul (1150/100790), ROSTOLL Laurent (1147/100790), SAOUAT Myriam (877/100790), SINZA Rigaine (1182/100790), TEBEKA Rudy (1161/100790), VERDANNET Augustin (3132/100790), VERDANNET Gilles (876/100790), VERDANNET Roland (852/100790), WANG Kui (885/100790), YILMAZ Ozlem (827/100790), YOUNES Mehdi (827/100790)

Le(a) président(e), **M. Jacquemoux M.**, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer.

Résolution n° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/2023. (Article 24)

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1/10/2022 au 30/09/2023 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 120.672,00 euros comprenant les consommations d'eau froide, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical.

Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 2 : Quitus au syndic. (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2023.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 : Désignation du syndic. (Article 25)

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER 16 Rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 31/03/2025

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 4 : Désignation de Mme BENVENUTI Giulia au conseil syndical. (Article 25)

Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2024, Mme BENVENUTI Giulia.

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 4 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5 : Désignation de Mr BRASSOD Thierry au conseil syndical. (Article 25)

Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2024, Mr BRASSOD

Thierry

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 6 : Désignation de M. CANALE Mathieu au conseil syndical. (Article 25)

Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2024, M. CANALE Mathieu

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 6 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 : Désignation de Mr JACQUEMOUX Michel au conseil syndical. (Article 25)

Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2024, Mr JACQUEMOUX

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	59	66574
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	32	0
Tantièmes	34216	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	59	66574
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	32	0
Tantièmes	34216	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 8 : Désignation de SCI VOTA au conseil syndical. (Article 25)

Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/09/2024, SCI VOTA

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	59	66574

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 8 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	59	66574

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	34216	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2024/2025. (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de **139.000,00 euros** et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	59	66574

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	1
Tantièmes	33060	0	1156

Se sont abstenus : MOSSUZ Gabriel (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 10 : Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle (Article 25)

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical
et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 10 % du budget prévisionnel annuel.
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

- décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;
- décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP ANNEMASSE, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;
- autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

- En cas de majorité insuffisante ou de refus de la présente résolution, afin de respecter la réglementation en vigueur, autorise le Syndic à poursuivre les appels de fonds à hauteur de 5% du budget prévisionnel.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 60		Tantièmes 67447
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	26	2	3
Tantièmes	28260	1981	3102

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790), COLOGON Stéphane & CEFERINO Sandra (790/100790), MOSSUZ Gabriel (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : SCIPION Danielle (873/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 11 : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (Article 24)

Projet joint

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise la société ZEPLUG SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables:

- Sans frais pour la copropriété
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier

Principes de l'offre Zeplug:

* Zeplug installe à ses frais une infrastructures dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties cimmunes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.

* Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge.

L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.

*Chaque utilisateur a le choix entre:

- Une offre au forfait sans engagement et tout compris, incluant un forfait d'électricité
- Une offre au réel avec un abonnement mensuel fixe et l'électricité facturée au réel de la consommation.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 59		Tantièmes 66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	26	3	3
Tantièmes	27876	2828	3512

Se sont abstenus : AIT ALI Hasna (1156/100790), DIOT Jean-Claude (1226/100790), WENG Yulai (1130/100790),

Se sont opposés à la décision : DE FENZA Raffaele (1118/100790), JAMET Robert (837/100790), SCIPION Danielle (873/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12 : Proposition de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux avec DPE collectif obligatoire y compris (à la place de l'audit énergétique) (Article 24)

Le Projet Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) :

La loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 (article 171) rend obligatoire pour toutes les copropriétés (à destination partielle ou totale d'habitation) de plus de 15 ans, la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux. Cette démarche a pour objectif d'anticiper et de planifier les dépenses liées aux travaux du bâtiment et dans les parties communes.

A partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble et du Diagnostic de Performance Énergétique, le PPT devra faire ressortir :

? Un listing de l'ensemble des travaux nécessaires à :

? la sauvegarde de l'immeuble

- ? la préservation de la santé et de la sécurité des occupants
 - ? la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - ? Une estimation du niveau de performance énergétique des travaux envisagés avec une estimation des coûts engendrés et leur hiérarchisation par ordre de priorité
 - ? Un échéancier pour les travaux nécessaires sur 10 ans
- NB: le PPT a une validité de 10 ans

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux avec DPE collectif (au lieu et place de l'audit énergétique)

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges générales ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2024 pour 100%

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	66574	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	1	2
Tantièmes	31459	837	1920

Se sont abstenus : COLOGON Stéphane & CEFERINO Sandra (790/100790), WENG Yulai (1130/100790),

Se sont opposés à la décision : JAMET Robert (837/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12.1 : Devis proposé : GROUPE PLENETUDE - 8.760 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise GROUPE PLENETUDE s'élevant à 8.760,00 euros TTC ;

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	66574	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	26	1	5
Tantièmes	28287	837	5092

Se sont abstenus : COLOGON Stéphane & CEFERINO Sandra (790/100790), DE FENZA Raffaele (1118/100790), MOSSUZ Gabriel (1156/100790), VOTA (898/100790), WENG Yulai (1130/100790),

Se sont opposés à la décision : JAMET Robert (837/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12.2 : Devis proposé : ACCEO- 9.690,00 euros TTC (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise ACCEO s'élevant à 9.690,00 euros TTC ;

La résolution est REFUSÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	66574	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	23	7
Tantièmes	2059	24638	7519

Se sont abstenus : ALAMOME Françoise (1215/100790), CANALE Matthieu (884/100790), COLOGON Stéphane & CEFERINO Sandra (790/100790), DE FENZA Raffaele (1118/100790), DIOT Jean-Claude (1226/100790), MOSSUZ Gabriel (1156/100790), WENG Yulai (1130/100790),

Se sont opposés à la décision : CAMBIER Etienne - DUCREUX Domitille (1161/100790), VOTA (898/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12.3 : Devis proposé : THERMI CONSEIL- 9.768,00 euros TTC (devis 2023) à réactualiser, demande faite mais pas de retour de la société (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise THERMI CONSEIL s'élevant à 9.768,00 euros TTC ;

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	66574	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	25	7
Tantièmes	0	26697	7519

Se sont abstenus : ALAMOME Françoise (1215/100790), CANALE Matthieu (884/100790), COLOGON Stéphane & CEFERINO Sandra (790/100790), DE FENZA Raffaele (1118/100790), DIOT Jean-Claude (1226/100790), MOSSUZ Gabriel (1156/100790), WENG Yulai (1130/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 13 : Honoraires de syndic pour suivi des études et diagnostics rendus obligatoires par la Loi et votés par l'assemblée générale (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière des études et diagnostics techniques les honoraires suivant :

Etudes et diagnostics compris entre 1000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Etudes et diagnostics de 5001 à 100 000 € HT :

Le syndic aura droit, sur le montant des études et diagnostics HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC

Toute réfnion du conseil syndical sera facturée en plus à la vacation selon contrat de syndic (cf 7.2.2)

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	59	66574	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	24	2	6
Tantièmes	25942	1981	6293

Se sont abstenus : ALAMOME Françoise (1215/100790), CANALE Matthieu (884/100790), COLOGON Stéphane & CEFERINO Sandra (790/100790), DE FENZA Raffaele (1118/100790), MOSSUZ Gabriel (1156/100790), WENG Yulai (1130/100790),

Se sont opposés à la décision : DELOUCHE Geneviève (1144/100790), JAMET Robert (837/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 14 : Annulation du marché travaux votés lors de l'assemblée du 22/03/2023, résolution n°22 relative à la réalisation de l'audit énergétique (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- délibéré ;

- décide d'annuler le marché travaux votés lors de l'assemblée du 22/03/2023, résolution n°22 relative à la réalisation de l'audit énergétique

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide de rembourser l'appel de fonds travaux pour un montant de 7.100 euros selon les millièmes généraux le 1/04/2024 en totalité;

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	3	0
Tantièmes	31035	3181	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : DE FENZA Raffaele (1118/100790), DIOT Jean-Claude (1226/100790), JAMET Robert (837/100790),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 15 : Autorisation de faire saisir les biens des copropriétaires débiteurs suivants : BEN AMOR YOUSSEF, propriétaires des lots 29 et 126 (Article 24)

Dette actuelle vis-à-vis du syndicat des copropriétaires : 6.582,33 euros

Après avoir délibéré, l'assemblée générale :

-Autorise le syndic :

- à introduire toutes actions en justice pour la poursuite et le recouvrement des charges de copropriété et autres sommes dues par les copropriétaires ci-dessous ;
- à engager toutes voies conservatoires et d'exécution, notamment la saisie immobilière des biens des débiteurs et prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ;
- à déterminer le montant de la mise à prix au mieux des intérêts de la copropriété ;
- à donner mainlevée avec ou sans constatation de paiement.

Débiteurs : Mme ou M. BEN AMOR YOUSSEF

Numéro de lot dans le règlement de copropriété : 29 appartement , 126 parking

Montant de la mise à prix : 17.000 €

Montant approximatif des sommes estimées définitivement perdues, le cas échéant : 0 €

-Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, autorise également le syndic :

- à vendre les biens à l'amiable, pour un montant net minimum pour la copropriété égal à la mise à prix et à percevoir des honoraires de négociation conformes au tarif de l'agence ;
- à procéder, en cas de besoin, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires ;
- à procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit ;

-Donne mandat au conseil syndical pour déterminer un prix de vente à l'amiable éventuellement différent du montant de la mise à prix ;

-Décide de porter à la charge de tout débiteur les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par les copropriétaires.

-Décide que le produit de la vente sera porté au crédit des comptes de la copropriété; il viendra s'imputer sur les comptes de charges de l'exercice en cours et sera réparti selon les millièmes généraux.

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	60		67447
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	0	1
Tantièmes	32187	0	1156

Se sont abstenus : MOSSUZ Gabriel (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : SCIPION Danielle (873/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 16 : Autorisation de faire saisir les biens des copropriétaires débiteurs suivants : SINZA RIGAINÉ, propriétaire des lots 89 (appartement) 157 (parking) (Article 24)

Dette actuelle : 5.911,94 euros

Après avoir délibéré, l'assemblée générale :

-Autorise le syndic :

- à introduire toutes actions en justice pour la poursuite et le recouvrement des charges de copropriété et autres sommes dues par les copropriétaires ci-dessous ;
- à engager toutes voies conservatoires et d'exécution, notamment la saisie immobilière des biens des débiteurs et prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ;
- à déterminer le montant de la mise à prix au mieux des intérêts de la copropriété ;
- à donner mainlevée avec ou sans constatation de paiement.

Débiteurs : Mme ou M. SINZA RIGAINÉ

Numéro de lot dans le règlement de copropriété : 87 (appartement), 157 (parking)

Montant de la mise à prix : 17.000,00 €

Montant approximatif des sommes estimées définitivement perdues, le cas échéant : 0 €

- Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, autorise également le syndic :
 - à vendre les biens à l'amiable, pour un montant net minimum pour la copropriété égal à la mise à prix et à percevoir des honoraires de négociation conformes au tarif de l'agence ;
 - à procéder, en cas de besoin, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires ;
 - à procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit ;
- Donne mandat au conseil syndical pour déterminer un prix de vente à l'amiable éventuellement différent du montant de la mise à prix ;
- Décide de porter à la charge de tout débiteur les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par les copropriétaires.
- Décide que le produit de la vente sera porté au crédit des comptes de la copropriété; il viendra s'imputer sur les comptes de charges de l'exercice en cours et sera réparti selon les millièmes généraux.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	60	67447	
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	0	1
Tantièmes	32187	0	1156

Se sont abstenus : MOSSUZ Gabriel (1156/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : SCIPION Danielle (873/100790),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 17 : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (Article 24)

SANS OBJET résolution voté en point 11

Résolution n° 18 : Travaux d'entretien : remplacement du caisson VMC desservant la montée 21 et 23 (vote pour la montée 21) (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement du caisson VMC desservant la montée 21 et 23

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montées 21 et 23 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2024 pour 100%

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	13	12935	
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	7756	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 18.1 : Devis proposé : Avipur - 6.287,08 euros TTC pour les 2 montées , soit 3.143,54 euros par montée (vote pour la montée 21) (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise Avipur s'élevant à 6.287,08 euros TTC,
pour montée 21 : 3.143,54 euros par montée
pour montée 23 : 3.143,54 euros par montée

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	13	12935	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	7756	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 18.2 : Honoraires syndic travaux : remplacement du caisson VMC desservant la montée 21 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	13	12935	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	1	0
Tantièmes	6941	815	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : CANALE Matthieu (815/20691),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 19 : Travaux d'entretien : remplacement du caisson VMC desservant la montée 21 et 23 (vote pour la montée 23) (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement du caisson VMC desservant la montée 21 et 23

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montées 21 et 23 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2024 pour 100%

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	16	15628	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	5205	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 19.1 : Devis proposé : Avipur - 6.287,08 euros TTC pour les 2 montées , soit 3.143,54 euros par montée (vote pour la montée 23) (Article 24)

- retient la proposition présentée par l'entreprise Avipur s'élevant à 6.287,08 euros TTC, soit :
pour montée 21 : 3.143,54 euros par montée
pour montée 23 : 3.143,54 euros par montée

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		16	15628
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	1
Tantièmes	4118	0	1087

Se sont abstenus : MOSSUZ Gabriel (1087/20833),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 19.2 : Honoraires syndic travaux : remplacement du caisson VMC desservant la montée 23 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants		16	15628
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	1
Tantièmes	4118	0	1087

Se sont abstenus : MOSSUZ Gabriel (1087/20833),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 20 : Mandat à donner au conseil syndical : remplacement du caisson VMC desservant la montée 21 et 23 (Article 25)

SANS OBJET

Résolution n° 21 : Travaux d'entretien : nettoyage du réseau VMC desservant la montée 21 et 23 (vote pour la montée 21) (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : nettoyage du réseau VMC desservant la montée 21 et 23

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montées 21 et 23 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2024 pour 100%

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote car la montée 23 a refusé les travaux

Résolution n° 21.1 : Devis proposé : Avipur - 6.866,20 euros TTC pour les 2 montées , soit 3.433,10 euros par montée (vote pour la montée 21) (Article 24)

SANS OBJET

Résolution n° 21.2 : Honoraires syndic travaux : nettoyage du réseau VMC desservant la montée 21 (Article 24)

SANS OBJET

Résolution n° 22 : Travaux d'entretien : nettoyage du réseau VMC desservant la montée 21 et 23 (vote pour la montée 23) (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : nettoyage du réseau VMC desservant la montée 21 et 23

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montées 21 et 23 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 1/04/2024 pour 100%

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	16		15628
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	3	0
Tantièmes	2162	3043	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : DELOUCHE Geneviève (1075/20833), MOSSUZ Gabriel (1087/20833),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 22.1 : Devis proposé : Avipur - 6.866,20 euros TTC pour les 2 montées , soit 3.433,10 euros par montée (vote pour la montée 23) (Article 24)

SANS OBJET

Résolution n° 22.2 : Honoraires syndic travaux : nettoyage du réseau VMC desservant la montée 23 (Article 24)

SANS OBJET

Résolution n° 23 : Mandat à donner au conseil syndical : nettoyage du réseau VMC desservant la montée 21 et 23 (Article 25)

SANS OBJET

Résolution n° 24 : Travaux de sécurité : ratification des travaux de pose de caméras de vidéo-protection (Article 24)

Suite aux nombreux actes de vandalisme sur la porte de garage, le Conseil Syndical a décidé d'acheter et poser une caméra de vidéo-protection au sous sol afin de pouvoir identifier l'auteur des dégradations volontaires

L'assemblée générale, après avoir

- délibéré ;

- décide de ratifier les travaux de pose de caméras au sous sol suite aux actes de vandalisme sur la porte de garage

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes sous sol ;
- décide que les paiements seront compris dans le budget prévisionnel

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	48		51
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	1
Tantièmes	26	0	1

Se sont abstenus : DIOT Jean-Claude (1/78),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 25 : Mandat à donner au conseil syndical pour la pose de caméras d vidéo-protection supplémentaires

(Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 1.000 euros

et autorise le syndic à cet effet ;

- à répartir les dépenses selon les millièmes généraux ;
- décide que l'achat du matériel sera remboursé au Conseil Syndical et compris dans le budget prévisionnel

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	59		66574
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	1	1
Tantièmes	32153	837	1226

Se sont abstenus : DIOT Jean-Claude (1226/100790),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 26 : INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux des assemblées générales :

L'envoi dématérialisé, c'est à dire sous forme électronique, des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais simplifié et nous vous proposons sa mise en oeuvre conformément aux dispositions du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

Cette solution offre plusieurs avantages :

- Gain de temps : Plus besoin de se déplacer à la Poste, réception des recommandés par email n'importe où, n'importe quand
- Simplicité d'utilisation : réception par email d'un lien d'accès pour le retrait du recommandé, possibilité d'accepter ou refuser la LRE
- Economie : l'envoi est facturé 3,60 euros par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le coût d'un envoi en recommandé papier est en moyenne proche de 7 euros.

Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires en diminuant les frais d'acheminement facturés aux frais réels.

- Conformité légale : la même valeur légale qu'un recommandé papier avec AR et son opposabilité juridique grâce à la conformité au Décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020

- Ecologique : moins de production de papier.

Attention, aucune copie papier de la convocation et des annexes ne sera remise par le syndic à l'entrée en séance aux participants à l'assemblée générale.

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale soit en l'adressant par courriel ou par lettre recommandée papier à l'agence BOUVET CARTIER Immobilier, syndic de votre copropriété.

Coupon réponse :

Voir ci-dessous le formulaire d'accord à compléter :

ACCORD POUR LA DEMATERIALISATION DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE A TRANSMETTRE PAR LE COPROPRIETAIRE AU SYNDIC PAR LETTRE RECOMMANDEE PAPIER OU ELECTRONIQUE

Je soussigné (Nom, prénom ou raison sociale du copropriétaire)

Demeurant (Adresse postale complète)

Représenté par (le cas échéant) (Nom, prénom ou raison sociale du représentant)

Copropriétaire dans l'immeuble en copropriété

Accepte expressément que les notifications des convocations, des procès-verbaux d'assemblées générales et des mises en demeure qui doivent m'être expédiées dans le cadre des dispositions de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié, le soient sous forme électronique conformément aux dispositions du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

L'adresse de messagerie électronique à laquelle devront me parvenir les notifications est la suivante :

.....@.....

Je confirme cette adresse de messagerie une seconde fois :

.....@.....

Numéro de votre téléphone PORTABLE (impératif pour recevoir les codes d'accès à votre convocation) :

En cas d'indivision, l'ensemble des indivisaires devront communiquer l'adresse électronique de leur représentant, ou remplir plusieurs fiches avec les différentes adresses électroniques.

En cas de mandataire, le copropriétaire devra communiquer l'adresse électronique du mandataire.

Je reconnais que l'accès à la boîte aux lettres correspondant à cette adresse électronique et sa consultation sont sous mon entière et pleine responsabilité. En cas de changement d'adresse électronique, je m'engage à informer le syndic par lettre recommandée et/ou à le faire sur mon compte extranet ouvert par le syndic.

Je renonce expressément à la notification par lettre recommandée avec accusé de réception version papier et accepte cette seule notification dématérialisée dans les formes du décret du 2 juillet 2020 par lettre recommandée électronique.

J'ai connaissance de ma faculté de résiliation pour revenir à une diffusion papier. Il me suffira de notifier au syndic cette résiliation par lettre recommandée avec AR version papier ou par lettre recommandée électronique. Cette résiliation prendra effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic.

Bon pour accord,

Date de mon accord :/...../.....

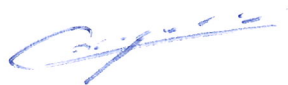
Nom, prénom, raison sociale :

Signature :

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 21 Heures 15

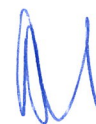
Le Président



Le Scrutateur



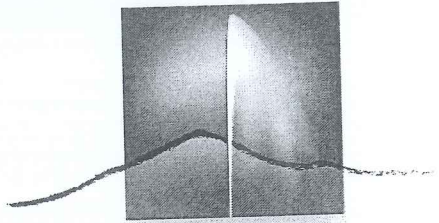
Le secrétaire de séance



LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42 ALINEA 2

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale». Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.



Andrier ■ Barralier ■ Moyne-Picard
notaires associés

FONCIA MOLLAND
SYNDICAT COPROPRIETAIRES LES
BALCONS DU SALEVE
10 Rue des Amoureux
BP 513
74106 ANNEMASSE CEDEX

Annemasse, le 22 juillet 2015

Dossier suivi par
Mélanie FRAY
melanie.fray.74032@notaires.fr

SERVIT. SYNDICAT COPRO LES BALCONS DU SALEVE /
ANNEMASSE AGGLO
121935 /JFB /SLA

REÇU LE 23 JUL. 2015

A L'ATTENTION DE MONSIEUR MAURE

Cher Monsieur,

Les formalités relatives à la servitude que vous avez réalisée avec ANNEMASSE AGGLO sont à présent terminées.

Vous trouverez donc sous ce pli, les pièces et documents vous revenant, à savoir :

- une copie de l'acte de servitude,

Je profite de ce courrier pour vous remercier de la confiance que vous avez manifestée à notre Etude en cette affaire et à laquelle nous avons été sensibles.

Mes associés, mes collaborateurs et moi-même, resterons toujours à votre entière disposition si vous avez besoin de notre aide pour toute affaire vous concernant.

A ce sujet, il faut que vous sachiez que vous avez le libre choix de votre notaire qui pourra toujours vous assister et représenter vos intérêts même en présence de notaire ou de conseil de l'autre partie, et cela sans délai ni frais supplémentaires pour vous.

A toutes fins utiles, je vous prie de trouver sous ce pli, copie de « la lettre de mon notaire » publiée par le conseil supérieur du notariat.

.../...

notaires

Thierry Andrier
thierry.andrier@notaires.fr

Nathalie Andrier
Gestion de Patrimoine
nathalie.andrier@notaires.fr

Jean-François Barralier
jean-francois.barralier@notaires.fr

Mathieu Barralier
mathieu.barralier@notaires.fr

Eric Moyne-Picard
eric.moyne-picard@notaires.fr

Isabelle Martin
isa.martin@notaires.fr

Thierry Caillaud
thierry.caillaud@notaires.fr

Emmanuelle Barralier
emmanuelle.barralier@notaires.fr

Laure Bellerand
laure.bellerand@notaires.fr

notaires assistants

Anne Gouyet
anne.gouyet.74032@notaires.fr

Cécile Damas
cecile.damas.74032@notaires.fr

Cedric Barse
cedric.barse.74032@notaires.fr

droit de la copropriété

Armelle Pellet
armelle.pellet.74032@notaires.fr

droit des affaires

Chloé Grard
+33 4 50 95 05 26
chloe.grard.74032@notaires.fr

expertise

Didier Lachenal
+33 4 50 95 03 80
didier.lachenal.74032@notaires.fr

comptabilité

Bernard Perrachon
+33 4 50 95 05 28
bernard.perrachon.74032@notaires.fr

17 OCTOBRE 2014

SERVITUDE PUBLIQUE D'AOUEDUC
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "LES BALCONS
DU SALEVE" / ANNEMASSE AGGLO

JFB / MEF

12193501

la hauteur
des
plages
droit
droit
taille
des
par

PUBLIÉ A ANNEMASSE
LES 05 JUIN 2014
VOLUME 2014 P
N° 11778

2548

COPIE

12193501 JFB/MEF

SERVITUDE PUBLIQUE D'ACQUEDUC
Par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « LES BALCONS DU SALEVE »
Au profit de « ANNEMASSE AGGLO »

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

LE DIX SEPT OCTOBRE

A ANNEMASSE (Haute Savoie), 2 place du Clos Fleury, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre Jean-François BARRALLIER, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle "ANDRIER, BARRALLIER, MOYNE-PICARD", titulaire d'un Office
Notarial à ANNEMASSE, 2, place du Clos Fleury,

A RECU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE CONTENANT
CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE" -

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE LES VOIRONS
AGGLOMERATION dit « ANNEMASSE AGGLO », Etablissement public de
coopération intercommunal, dont le siège est à ANNEMASSE CEDEX (74105), 11
avenue Emile Zola BP 225, identifiée au SIREN sous le numéro 200 011 773.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

Le Syndicat dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES
BALCONS DU SALEVE », dont le siège est à ANNEMASSE (74100) 19 rue des
Gilles, 90000 ANNEMASSE, 90000.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut
limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux
présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou
liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels
que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la
constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à
la présente constitution de servitude ;

MF
B

- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

PRÉSENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION** dit « **ANNEMASSE AGGLO** » est représentée à l'acte par Monsieur Christian DUPESSEY, en sa qualité de Président dudit établissement public, fonction à laquelle il a été élu selon un procès verbal d'élection en date du 16 avril 2014 visée par la Sous-Préfecture de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS en date du 17 avril 2014 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention. **(Annexe 1)**

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Président n°D-2012-022 en date du 1^{er} mars 2012, visée par la Sous-Préfecture de SAINT JULIEN EN GENEVOIS en date du 2 mars 2012, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mentions. **(Annexe 2)**

- Le syndicat dénommé « **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES BALCONS DU SALEVE** » est représenté à l'acte par l'agence « **FONCIA MOLLAND** », son syndic, dont le siège est à ANNEMASSE (74100), 10 rue des Amoureux, en vertu d'un procès verbal d'assemblée générale dont une copie est demeurée ci-annexée. **(Annexe 3)**

Ledit syndic est lui-même représenté par Monsieur Lionel MAURE agissant au nom et pour le compte de ladite société, en sa qualité de directeur de gestion locative, et dûment habilité à cet effet en vertu d'une délégation de pouvoirs et de signatures par Monsieur Patrick DUTRUEL, directeur général, en date du 15 octobre 2014 demeurée ci-annexée. **(Annexe 4)**

Monsieur Lionel MAURE à ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Mélanie FRAY, employée de notaire, domiciliée professionnellement à ANNEMASSE (74100) 2 Place du Clos Fleury en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ANNEMASSE le 16 octobre 2014 dont l'original est demeuré ci-annexé. **(Annexe 5)**

TERMINOLOGIE

- Le terme "**BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**" désigne le gestionnaire du service public de l'eau. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la constitution de la servitude objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

En mai 2010, le service d'Eau distribution d'Annemasse Agglo a rénové une canalisation d'eau potable devenue obsolète, rue des Glières sur la Commune d'ANNEMASSE, et déplacé les compteurs d'eau potable pour les installer en limite de propriété. Ceci entraîne la création de servitudes publiques d'acqueduc pour l'établissement à demeure et entretien jusqu'au compteur.

Sur le terrain composant l'assise de la copropriété dénommée "LES BALCONS DU SALEVE"

Une parcelle de terre.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	B	3191	19 rue des Glières	00 ha 47 a 00 ca

PLAN CADASTRAL

Un extrait de plan cadastral du BIEN est demeuré ci-annexé. **(Annexe 6)**

EFFET RELATIF DU FOND SERVANT

Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Michel CONVERSET, Notaire à CLUSES (74300) le 12 avril 1989 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 18 avril 1989 volume 11799P, numéro 5.

Modificatif de l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Michel CONVERSET, Notaire à CLUSES le 2 décembre 1994 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 2 février 1995 volume 1995P, numéro 1879.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Servitude de passage de canalisations

Nature

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire un droit de passage pour une canalisation souterraine d'eau potable.

Emprise

Ce droit de passage s'exercera pour la réalisation de branchements d'eau potable de diamètre 60 mm en PEHD d'une longueur de 4 mètres. Il s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 1,50 mètre de part et d'autre de la canalisation.

L'emprise de la servitude est de 12 mètres carrés et figure en pointillés noirs sur le plan ci-annexé dressé le 15 novembre 2011 par la SARL COLLOUD, géomètres experts et approuvé par les parties. **(Annexe 7)**

Aménagement

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**, est chargée de l'exploitation des ouvrages ou l'organisme qui pour une raison quelconque viendrait à lui être substitué, peut faire pénétrer dans lesdites parcelles ses agents et ceux de ses entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages établis.

Le propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que son(ses) locataire(s) éventuel(s), à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

Si le propriétaire se propose de bâtir sur la bande de terrain visé ci-dessus, il devra faire connaître au moins 30 jours à l'avance à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE - LES VOIRONS - AGGLOMERATION** ou à son concessionnaire par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous éléments d'appréciation. Si en raison des travaux envisagés, le déplacement des ouvrages est reconnu indispensable, celui-ci sera effectué aux frais de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE - LES VOIRONS - AGGLOMERATION** ou de son concessionnaire (article R152.15 du Code Rural).

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE - LES VOIRONS - AGGLOMERATION** s'engage à compenser par une indemnité supplémentaire fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent, les dégâts causés aux biens ou aux cultures à l'occasion de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages ainsi que de leur remplacement.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont libres de toute inscription.

INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**.

PAIEMENT DE L'INDEMNITE

Laquelle indemnité, son Représentant oblige la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE - LES VOIRONS - AGGLOMERATION** à payer aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publication du présent contrat au service de la publicité foncière d'ANNECY ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret 88-74 du 21 janvier 1988.

Ce paiement sera effectué par le Trésorier Principal de ladite Communauté d'Agglomération, conformément à la réglementation en vigueur, entre les mains du notaire soussigné, sur mandat établi au nom du **Syndicat des copropriétaires de la copropriété « LES BALCONS DU SALEVE »** mais payable sur l'acquit du notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE - LES VOIRONS - AGGLOMERATION** envers le propriétaire du fonds servant à l'égard du montant de l'indemnité.

Le notaire soussigné s'engage à prendre à sa charge les sommes qui après paiement de l'indemnité au propriétaire du fonds servant s'avèreraient être dues à la suite d'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

DECLARATIONS FISCALES

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de **CINQ CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**.

Exonération de taxe de publicité foncière en vertu de l'article L 1042 du Code Général des Impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de **QUINZE EUROS (15 euros)**.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

FONDS SERVANT**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN appartient au Syndicat des Copropriétaires « Les Balcons du Salève » par suite de l'établissement du règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division dans un acte reçu par Maître Michel CONVERSET, notaire à Cluses (74300) le 12 avril 1989. Une copie dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'Annecy en date du 18 avril 1989, volume 11799 numéro 5.

Ledit état descriptif de division ayant fait l'objet d'un modificatif dans un acte reçu par Maître Michel CONVERSET, notaire à Cluses (74300) le 2 décembre 1994 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'Annecy, le 2 février 1995, volume 95P, numéro 1879.

Originellement le BIEN appartenait à :

La SCI « Les Balcons du Salève » a entrepris sur le terrain sus-désigné la construction d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE LES BALCONS DU SALEVE ».

Antérieurement le BIEN appartenait à :

La SCI « LES BALCONS DU SALEVE » est propriétaire du terrain objet des présentes pour en avoir réalisé l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Denis CLAVEL, Notaire à CLUSES, le 22 décembre 1988, de :

- Madame Paulette Louise Juliette DUMAS, veuve de Monsieur Joseph DENTANT,
- Madame Marie Joseph Angèle Eugénie, épouse de Joseph Marc HENRY,
- Madame Bernadette Odette Andrée DENTAND, épouse de Monsieur Francis Auguste LAMBERT,
- Madame Danielle Marguerite Emilie DENTAND, épouse de Monsieur Roger Robert LACHAVANNE,
- Monsieur Noël Marie Urbain DENTAND,
- Mademoiselle Marie Christine Danièle DENTAND,
- Monsieur Emile Eugène DENTANT,
- Monsieur l'Abbé DENTANT Urbain Louis.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 8 mars 1989, volume 11718 numéro 12.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à propriétaire du fonds dominant devront s'effectuer à l'adresse suivante : celle indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à : celle indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par ANNEMASSE AGGLO.

POUVOIRS

Le Président d'ANNEMASSE AGGLO se réserve le droit de signer tous actes rectificatifs ou complémentaires. Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé du Notaire soussigné, en vu de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière d'ANNECY.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres ANDRIER, BARRALIER et MOYNE-PICARD, Notaires associés à ANNEMASSE (Haute Savoie), 2 place du Clos Fleury Téléphone : 04.50.95.05.10 Télécopie : 04.50.87.08.16 Courriel : scp.andrier@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la personne morale dénommée ANNEMASSE AGGLO au vu d'une fiche de situation au répertoire SIRENE.

Le Notaire soussigné certifie, en ce qui concerne le syndicat, que son identité lui a été régulièrement justifiée au vu de ses statuts.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES






Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

TF

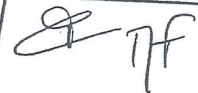
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 
- blanc barré 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé : 
- mot rayé : 

Paraphes



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE « ANNEMASSE AGGLO »	
PROPRIETAIRE FONDS SERVANT « Syndicat des Copropriétaires « Les Balcons du Salève »	
NOTAIRE Me Jean-François BARRALIER	

COPIE

12193501
JFB/MEF

ACTE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "LES BALCONS DU SALEVE" au profit d'ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATIONS EN DATE DU 17 OCTOBRE 2014

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Jean-François BARRALIER Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "ANDRIER, BARRALIER, MOYNE-PICARD", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE (Haute-Savoie), 2, place du Clos Fleury CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Il y a lieu de lire :

A la page une (1) :

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

Le Syndicat dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES BALCONS DU SALEVE », dont le siège est à ANNEMASSE (74100) 19 rue des Glières non identifié au répertoire SIREN.

ET

A la page trois (3) :

DESIGNATION DES BIENS

FONDS SERVANT

Sur la Commune d'ANNEMASSE (HAUTE-SAVOIE) 74100 19 Rue des Glières,
Sur le terrain composant l'assise de la copropriété dénommée "LES BALCONS DU SALEVE"

Une parcelle de terre.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	B	3191	19 rue des Glières	00 ha 47 a 00 ca

EFFET RELATIF DU FOND SERVANT

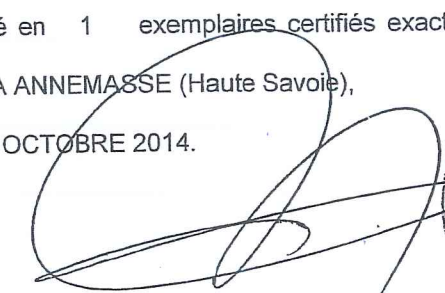
Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Michel CONVERSE, Notaire à CLUSES (74300) le 12 avril 1989 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 18 avril 1989 volume 11799, numéro 5.

Modificatif de l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Michel CONVERSE, Notaire à CLUSES le 2 décembre 1994 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 2 février 1995 volume 1995P, numéro 1879.

Dressé en 1 exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A ANNEMASSE (Haute Savoie),

LE 28 OCTOBRE 2014.




COPIE

101254908
EB/MDC/JT

<p style="text-align: center;">VENTE</p> <p style="text-align: center;">Par</p> <p style="text-align: center;">Le Syndicat « BALCONS DU SALEVE »</p> <p style="text-align: center;">Au profit de</p> <p style="text-align: center;">Monsieur et Madame COLOGON</p>

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DIX NEUF MAI**

**A ANNEMASSE (Haute-Savoie), immeuble « LE PRESIDENT », 3 rue du
Faucigny, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Evelyne BRON-FULGRAFF, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Evelyne BRON-FULGRAFF, Anne-Marie
LASSERRE François-Xavier ROCHETTE et Marie-France PRAZ-ROCHETTE,
Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE,**

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "BALCONS DU
SALEVE"**, Syndicat de copropriété dont le siège est à ANNEMASSE (74100), 19-27
Rue des Glières, non immatriculée au SIREN.

ACQUEREUR

Monsieur Stéphane Louis **COLOGON**, employé logistique, et Madame Sandra Milena **CEFERINO**, assistante logistique polyvalente, demeurant ensemble à ANNEMASSE (74100) 4 rue Jean Mermoz..

Monsieur est né à CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700) le 9 janvier 1978,

Madame est née à CARTAGO (COLOMBIE) le 23 février 1976.

Mariés à la mairie de SURESNES (92150) le 6 juillet 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Stéphane COLOGON et Madame Sandra CEFERINO acquièrent la pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "BALCONS DU SALEVE" est représentée est représenté par son syndic BOUVET CARTIER IMMOBILIER, ayant son siège social à AMBILLY, 16 Rue de l'Helvétie, immatriculée au RCS de THONON LES BAINS, sous le numéro 329 096 846.

Spécialement habilité en vertu de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires en date du 29 septembre 2021, résolution numéro 1.

La société BOUVET CARTIER elle-même représentée par Monsieur Sébastien André CARTIER, agissant en qualité de Président de ladite société et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts.

Ledit Monsieur Sébastien CARTIER représenté lui-même par Madame Monia DA COSTA, demeurant professionnellement en l'étude du notaire soussigné ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé dont copie ci-jointe.

Le procès-verbal de ladite assemblée a été notifié dans les délais et formes prévues par la loi, aux copropriétaires opposants ou défaillants et il n'a été fait aucune contestation avant l'expiration du délai de deux mois de ladite notification.

- Monsieur Stéphane COLOGON et Madame Sandra CEFERINO, sont présents à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "BALCONS DU SALEVE"

- Extrait K bis.

Concernant Monsieur Stéphane COLOGON

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Sandra CEFERINO

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **ANNEMASSE (HAUTE-SAVOIE) (74100), 19 Rue des Glières :**

Résidence dénommée LES BALCONS DU SALEVE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	3191	Rue des Glières	00 ha 47 a 00 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro deux cent seize (216)

Dans le bâtiment A1

AU REZ-DE-CHAUSSE

Deuxième porte, un trois pièce type t2.

Et les sept cent quatre-vingt-dix /cent mille sept cent quatre-vingt-dixièmes (790 /100790 èmes) des parties communes générales.

Ce lot résulte de la transformation de parties communes en parties privatives selon modificatif de l'état descriptif de division reçu par Maître CONVERSET, notaire à Cluses le 2 décembre 1994.

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

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi carrez") est de :

- 49,70 M² pour le lot numéro DEUX CENT SEIZE (216)

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michel CONVERSET, notaire à CLUSES, le 12 avril 1989 publié au service de la publicité foncière de ANNECY , le 18 avril 1989 volume 11799 numéro 5.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Michel CONVERSET, notaire à CLUSES le 2 décembre 1994 , publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 2 février 1995, volume 1995P, numéro 1879.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

Il prévoit par ailleurs d'en faire sa résidence principale.

Effet relatif

Modificatif de l'Etat Descriptif de Division suivant acte reçu par Maître CONVERSEZ notaire à CLUSES le 2 décembre 1994 , publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 2 février 1995, volume 1995P, numéro 1879.

Règlement de copropriété contenant l' Etat Descriptif de Division suivant acte reçu par Maître CONVERSEZ notaire à CLUSES le 12 avril 1989 , publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 18 avril 1989, volume 11799, numéro 5.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT TRENTE-NEUF MILLE EUROS (139 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT TRENTE-NEUF MILLE EUROS (139 000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné concomitamment aux présentes.

Après DU CREDIT MUTUEL REGION D'ANNEMASSE :

Prêt COUP DE POUCE N.° 10278 02407 00021932203 d'un montant de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR), remboursable en 120 échéances, au taux de 0%.
Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 juin 2022 et celui de la dernière échéance le 5 mai 2032.

Date de péremption de l'inscription : CINQ MAI DEUX MIL TRENTE-TROIS.

Prêt MODULIMMO N.° 10278 02407 00021932204 d'un montant de CENT TRENTE-NEUF MILLE EUROS (139 000,00 EUR), remboursable en 300 échéances, au taux de 1,35%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 juin 2022 et celui de la dernière échéance le 5 mai 2047.

Date de péremption de l'inscription : CINQ MAI DEUX MIL QUARANTE-HUIT.

PRET ORIGINE DES FONDS- HYPOTHEQUE LEGALE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte susvisé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de cent trente-neuf mille euros (139 000,00 eur) provenant du prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent trente-neuf mille euros (139 000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par l'article 2402 2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

L'hypothèque bénéficiant au PRETEUR sera conservée par l'inscription qui sera prise à son profit.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les PARTIES conviennent de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de ANNECY .

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le lot de copropriété vendu et initialement partie commune, est entré dans le patrimoine du syndicat des copropriétaire de l'immeuble sis à ANNEMASSE, 19 Rue des Glières aux termes du Règlement de copropriété contenant l'Etat

Descriptif de Division suivant acte reçu par Maître CONVERSET, notaire à CLUSES le 12 avril 1989 pour une valeur de zéro euro (0,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY , le 18 avril 1989 volume 11799, numéro 5.

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de trente ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code Général des Impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CENT TRENTE-NEUF MILLE EUROS (139 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
139 000,00	x 4,50 %	=	6 255,00
<i>Taxe communale</i>			
139 000,00	x 1,20 %	=	1 668,00
<i>Frais d'assiette</i>			
6 255,00	x 2,37 %	=	148,00
TOTAL			8 071,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	139 000,00	0,10%	139,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le 16 mai 2022 par courriel aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les PARTIES ont conclu en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Evelyne BRON FULGRAFF notaire à ANNEMASSE le 13 janvier 2022.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant destiné à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettres recommandées avec accusé de réception a été faite à chacun des acquéreurs le 14 janvier 2022 et leur première présentation a eu lieu le 14 janvier 2022.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal. Une copie des lettres de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'ACQUEREUR :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.

- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'ACQUEREUR déclare que ces pièces lui ont été notifiées par lettre recommandée électronique avec accusé de réception le 14 janvier 2022.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

TRANSPORT D'INDEMNITES D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930. A cet effet, l'ACQUEREUR cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de fonds prêtés par lui en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, dans le montant de l'indemnité.

Le PRETEUR pourra recevoir cette indemnité directement sur sa simple quittance, hors la présence et le concours de l'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du notaire et aux frais de l'ACQUEREUR.

Conditions et déclarations générales

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 24 novembre 2021 et certifié à la date du 19 novembre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le 16 mai 2022.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du VENDEUR, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

ÉTAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'ACQUEREUR a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition, soit la somme de **444,05 euros**. Ce règlement est définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le VENDEUR déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas la police d'assurance souscrite par le VENDEUR, il s'engage à en souscrire une sans délai et confère mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier le contrat lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISME**URBANISME****Enonciation des documents obtenus**Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 25 février 2022, sous le numéro CU 074012 22 H 0046.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme,
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 21 janvier 2022.

Par lettre en date du 26 janvier 2022 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

ABSENCE DE TRAVAUX SUR LES PARTIES PRIVATIVES VENDUES

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance ou de son chef, il n'y a pas de travaux qui ont été effectués sur les parties privatives pouvant nécessiter une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

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

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

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par Diagnostics Immobiliers du Chablais à THONON LES BAINS le 24 mars 2021, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Pour les parties communes

Un diagnostic technique établi par la Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage le 27 juin 2003 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "Il n'a pas été repéré de matériaux contenant de l'amiante".

Ce diagnostic porte seulement sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires devra être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

Termites

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;

- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

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

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

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les PARTIES déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par Diagnostics Immobiliers du Chablais à THONON LES BAINS répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 24 mars 2021, annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "L'installation intérieure comporte une ou des anomalies".

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En outre, aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements avec un DPE de classe G sera interdite. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

L'attention de l'ACQUEREUR est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;

- Qu'à compter du 1er janvier 2025, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le BIEN sera interdit à la location ;
- **Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le BIEN sera interdit à la location.**
- Qu'à compter du 1er janvier 2034, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 230 kilowattheures par mètre carré (étiquette E) et par an, le **BIEN** sera interdit à la location.

Un diagnostic établi par Diagnostics Immobiliers du Chablais à THONON LES BAINS le 24 mars 2021, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Consommations énergétiques (en énergie primaire) 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	
Consommation Conventiennelle : kWhEP /m².an		Estimation des Emissions : KgégCO2/m².an	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	22
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F	413	56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

Les parties déclarent vouloir se référer au DPE visé ci-dessus et ne pas vouloir faire procéder à un nouveau DPE pour la présente vente.

Etant ici précisé que la réforme des diagnostics de performance énergétique (DPE) est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2021, la méthode de calcul pour leur élaboration est modifiée depuis lors. Par ailleurs, ce document devient opposable aux tiers.

Toutefois, les DPE établis avant le 1^{er} juillet 2021 restent valables pendant une période de transition selon leur date d'établissement.

Le notaire attire toutefois l'attention des parties sur le fait que le DPE ci-dessus annexé aux présentes, bien qu'étant en cours de validité et permettant au vendeur de respecter son obligation légale d'information, a été établi selon des méthodes qui ne sont plus applicables à ce jour.

Parfaitement informé de cette situation, l'ACQUEREUR déclare persister dans son intention d'acquérir le BIEN, ne pas faire de l'obtention d'un nouveau diagnostic de performance énergétique une condition de son acquisition et déclare renoncer à rechercher, de ce fait, la responsabilité du VENDEUR et du notaire.

Ainsi, les DPE réalisés entre :

- Le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 seront valables jusqu'au 31 décembre 2022.
- **Le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 (période qui correspond au DPE ci-dessus), seront valables jusqu'au 31 décembre 2024.**

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

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

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a

pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par Media Immo le 7 janvier 2022 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité moyenne (4).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement

peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.

Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il atteste être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à l'ensemble des copropriétaires.

Un certificat du syndic de la copropriété, délivré le 16 mai 2022 en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, atteste que l'ACQUEREUR et son conjoint, ou partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ne sont pas déjà propriétaires d'un lot dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ce certificat est annexé.

L'article 20 II précise en tant que de besoin que le terme "acquéreur" s'entend tant de lui-même, s'il s'agit d'une personne physique, que des mandataires sociaux et associés de la société, s'il s'agit d'une personne morale.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA9-125-840.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles

qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 16 août 2017 dont une copie est annexée.

EMPRUNT COLLECTIF

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

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont

définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

REGLEMENTATION - ASCENSEURS

Le BIEN dispose d'un ascenseur.

Le notaire informe l'ACQUEREUR que les dispositions des articles L 134-1 à L 134-5 et R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux ascenseurs, leur installation, leur entretien et leurs normes de sécurité.

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

Sécurité

Les ascenseurs existants doivent être équipés d'un ensemble de dispositifs de sécurité.

Contrôle technique

Ce contrôle doit avoir lieu tous les cinq ans et a pour objet :

- de vérifier que les ascenseurs sont équipés de dispositifs de sécurité en bon état et des dispositifs techniques rendus obligatoires par la loi,
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le tout sous peine d'une contravention et de mise en cause de la responsabilité civile en cas de dommages aux personnes.

Contrat d'entretien et de maintenance

Ce contrat doit prévoir des visites régulières et le contrôle des dispositifs de sécurité.

La mise en conformité, le contrôle technique ainsi que l'entretien et la maintenance doivent être effectués par des contrôleurs spécialement agréés pour ce type d'intervention sur les ascenseurs.

L'ACQUEREUR est informé sur le fait que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi Carrez") est de :

- 49,70 M² pour le lot numéro DEUX CENT SEIZE (216)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU CHABLAIS sis à THONON LES BAINS le 24 mars 2021 annexée.

Les PARTIES ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée à l'acte. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles de modifier cette superficie.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent décharge.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est BOUVET CARTIER, 16 Rue de l'Helvetie , 74100 AMBILLY (HAUTE-SAVOIE),

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 16 mai 2022 est annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le VENDEUR atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUÉREUR des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

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

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

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

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Répartition de travaux

Aux termes de l'avant-contrat établi entre les parties, la charge financière relative aux travaux décidés en assemblée générale des copropriétaires se tenant jusqu'à la date dudit avant-contrat, est supportée comme suit : Par le vendeur jusqu'à la signature de l'acte authentique et par l'acquéreur à compter de ce même jour.

Pour l'information de l'**ACQUEREUR**, les procès-verbaux des trois dernières années des assemblées générales des copropriétaires lui ont été remis avant ce jour, ainsi déclaré.

Répartition des charges

Le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles au jour de l'acte, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- tout arriéré de provisions ou toutes avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

- sans omettre les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

L'**ACQUEREUR** supporte les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de la vente ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date, et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Convention des parties sur la procédure en cours

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours : "Recouvrement des charges impayées" Cette procédure n'est en l'espèce aucunement liée à une faute du VENDEUR. L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le VENDEUR le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au BIEN.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement provisionnel entre les parties des charges

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, PAR **la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de cent six euros et vingt et un centimes (106,21 eur)** correspondant au prorata du dernier avis de provision appelé par le syndic et réglé par le VENDEUR dès avant ce jour. Ce paiement au titre des charges est effectué à titre provisionnel, les PARTIES effectueront par la suite directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires de ces charges entre elles lors de la régularisation des comptes de l'exercice en cours, cette convention étant inopposable tant au syndicat des copropriétaires qu'au syndic. Les PARTIES reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation de ces comptes.

Compte tenu des montants versés lors du dernier exercice, il n'est pas apparu aux PARTIES nécessaire de séquestrer une somme en garantie du paiement du solde dû par l'une ou l'autre d'entre elles.

Solde de l'exercice antérieur

Les comptes de l'exercice précédent ne sont pas précisément connus à ce jour du VENDEUR.

Son solde créditeur ou débiteur non encore imputé sur le compte du copropriétaire fera le bénéfice ou la perte du VENDEUR exclusivement, ce dernier s'engageant à rembourser à l'ACQUEREUR à première demande de ce dernier, les sommes qui seraient réclamées à ce titre, et l'ACQUEREUR

s'engageant également à rembourser au VENDEUR sans délai, le solde créditeur qui pourrait subsister concernant cet exercice.

En tout état de cause, l'ACQUEREUR s'oblige à adresser, dès sa réception, au VENDEUR le relevé de compte de charges où figurera le solde de compte débiteur ou créditeur de l'exercice antérieur.

Compte tenu des provisions versées pour cet exercice par le VENDEUR et des comptes de l'exercice précédent, il n'est pas apparu nécessaire aux PARTIES de séquestrer une somme en garantie du paiement du solde dû par l'une ou l'autre d'entre elles.

Absence de travaux

Les procès-verbaux des trois dernières années des assemblées générales des copropriétaires qui sont annexés révèlent qu'il n'a pas été voté de travaux pour l'avenir, et l'état délivré par le syndic révèle qu'il n'y en a pas en cours, le VENDEUR attestant en tant que de besoin que ceux exécutés ont été intégralement réglés.

Fonds de travaux

L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.

Précision étant ici faite qu'il a été voté en assemblée générale des copropriétaires la constitution d'un fonds de travaux.

Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Par suite, les PARTIES conviennent d'effectuer par la comptabilité de l'office notarial entre elles le remboursement des sommes ainsi versées ce jour, **soit la somme de 174,63 euros**.

L'ACQUEREUR devenant alors subrogé dans les droits du VENDEUR sur ce fonds.

Notification de la mutation au syndic - Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le VENDEUR.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété. A cette occasion, l'ACQUEREUR autorise le notaire à communiquer son adresse électronique au syndic.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien et droit immobilier objet des présentes appartient au Vendeur par suite de la création dudit bien aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division reçu par Maître CONVERSE, notaire à Cluses le 2 décembre 1994.

Cette création de lot a lieu à titre gratuit.

Une copie dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière D'ANNECY le 18 avril 1989, volume 11799, numéro 5.

Antérieurement,

Ledit lot était dédié au service collectif de conciergerie et faisait office de local de gardiennage, jusqu'alors partie commune.

Selon Modificatif de l'Etat Descriptif de Division suivant acte reçu par Maître CONVERSE notaire à CLUSES le 2 décembre 1994, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 2 février 1995, volume 1995P, numéro 1879.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les PARTIES déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'ACQUEREUR, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse ou aux adresses électronique(s) suivante(s) :

Monsieur Stéphane COLOGON et Madame Sandra CEFERINO :
stephane.cologon@outlook.com et emilycefe@hotmail.fr

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du

présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.

Pareillement, l'ACQUEREUR déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les PARTIES.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les PARTIES attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les PARTIES précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante à l'adresse objet des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES

DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les PARTIES au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les PARTIES autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

DESIGNATION DE LA LOI APPLICABLE AUX OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

CONTENUES DANS L'ACTE

Le présent contrat renferme des questions de droit qui relèvent de plusieurs Etats ayant des ordres juridiques différents.

Les PARTIES, voulant qu'il ne soit régi que par une loi unique comme le permet l'article trois du règlement (CE) numéro 593/2008 du Parlement européen et du Conseil du 17 juin 2008, décident de le soumettre à la loi française, le tout compte tenu de son champ d'application matériel défini en son article premier.

ELECTION DE FOR

Compte tenu du choix de la loi française, les PARTIES entendent que les juridictions françaises puissent être compétentes en cas de difficultés.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

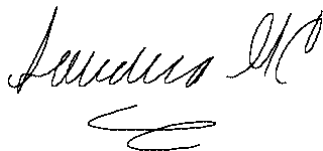
DONT ACTE sans renvoi

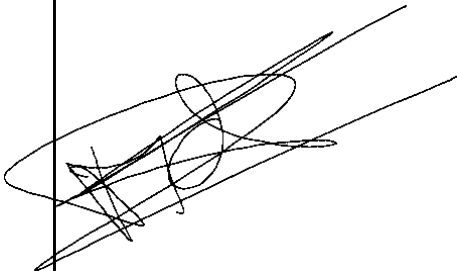
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

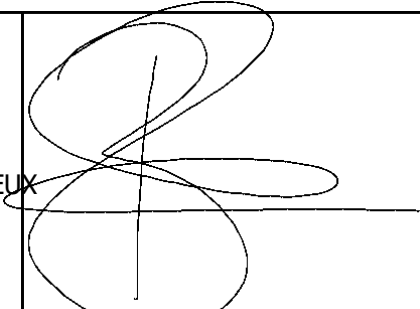
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. COLOGON Stéphane a signé à Annemasse le 19 mai 2022</p>	
--	--

<p>Mme COLOGON Sandra a signé à Annemasse le 19 mai 2022</p>	
---	--

<p>Mme DA COSTA Monia représentant de la société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "BALCONS DU SALEVE" a signé à Annemasse le 19 mai 2022</p>	
--	---

<p>et le notaire Me BRON-FULGRAFF EVELYNE a signé à Annemasse L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DIX NEUF MAI</p>	
---	--

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX



Résidence LES BALCONS DU SALEVE 19-27, Rue des glières 74100 ANNEMASSE

Date	29/05/2024
Version	0
Rédacteur	Marie LABEDAN & Pierre Louis MOINEAU
Nombre de page	46

Maitrise d'œuvre et ingénierie en bâtiment

SIEGE GROUPE : Immeuble LE RHÔNE-ALPES - 235, cours Lafayette - 69006 LYON - Tél. : 04 81 06 03 30

AGENCE LYON

63, avenue Roger Salengro
69100 VILLEURBANNE
Tél. : 04 37 43 36 36

AGENCE ANNECY

PARK NORD - Immeuble LES PLEIADES
Route de la Bouvarde - 74370 METZ TESSY
Tél. : 04 50 32 16 39

AGENCE CHAMBERY

3, rue des Fleurs
73000 CHAMBERY
Tél. : 04 81 09 20 85

AGENCE SALLANCHES

97, rue Justin
74700 SALLANCHES
Tél. : 04 85 42 00 75

AGENCE GRENOBLE

34, avenue Marius Cottier
38700 CORENC
Tél. : 04 76 46 89 06

www.groupe-planetude.fr



Sommaire

1.	SYNTHÈSE	4
1.1.	Synthèse de la visite.....	4
1.2.	Synthèse.....	5
2.	CONTEXTE.....	10
2.1.	Objectifs	10
2.2.	Descriptif du site	11
2.2.1.	Généralités.....	11
2.2.2.	Historique des travaux.....	13
2.3.	Documents réglementaires.....	14
3.	DESCRIPTIF DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT ET PRECONISATIONS	16
3.1.	Murs extérieurs.....	16
3.2.	Balcons.....	19
3.3.	Menuiseries / Occultations	21
3.4.	Sous-sols / Planchers bas	23
3.5.	Planchers haut / Toiture	24
3.6.	Parties communes/Escaliers	27
3.7.	Ouvrages divers	28
4.	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS ET PRECONISATIONS	29
4.1.	Chauffage	29
4.2.	Eau chaude sanitaire.....	30
4.3.	Ventilation.....	31
4.4.	Eclairage.....	34
4.5.	Réseaux alimentations fluides	35
4.6.	Réseaux d'évacuations.....	36
5.	EQUIPEMENTS DE SECURITE (BIENS ET PERSONNES)	37
5.1.	Systèmes de sécurité incendie.....	37
5.2.	Travail en hauteur	39
5.3.	Garde-corps	40
5.4.	Accessibilité.....	41
6.	PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	43
6.1.	Diagnostic de Performance énergétique collectif	43
6.2.	Plan de comptage	45
7.	RECAPITULATIF DES PRECONISATIONS PAR TYPE DE TRAVAUX.....	46
7.1.	Travaux de mise en conformité	46
7.2.	Travaux d'entretien.....	47

7.3.	Travaux de performance énergétique	47
7.4.	Scénario « MA PRIME RENOV »	49
8.	CONCLUSION	50

1. SYNTHÈSE

1.1. Synthèse de la visite

Présents :

- Pierre Louis MOINEAU – Chef de projet performance énergétique - PROLYSE
- Marie LABEDAN – Economiste de la construction - PLENETUDE
- Clément REVIDAT – Economiste de la construction – PLENETUDE

Lors de notre visite du 22/05/2024 nous avons pu constater sur bâti et sur les systèmes, un certain nombre de points d'amélioration.

Le détail des observations (avec les photos) ainsi que les préconisations d'amélioration se trouvent dans les parties 3 et 4 du présent rapport.

- Concernant les équipements :

Des problématiques de ventilation importantes ont été signalées et constatées, certains logements ont des soucis de moisissures et les groupes de ventilation en toiture ont perdu toute efficacité.

Le système de chauffage est individuel électrique et fonctionne, bien qu'étant énergivore, le système ECS fonctionne également sur un système individuel électrique.

Interphonie en place, pas de problématique remontée.

- Concernant le bâti :

L'état général de la façade est en état moyen à mauvais : nous constatons des fissures, des décollements, des graffitis, des coulures, des traces de pollution et des micro-organismes. Un certain nombre d'appuis en béton armé des fenêtres sont cassés, il y a des éclats de béton sur la façade également. Pas d'isolation par l'extérieur mais un doublage est existant à l'intérieur.

Les menuiseries sont en bon état apparent mais le double vitrage est obsolète et peut être considéré comme un simple vitrage.

L'étanchéité du parking présente de nombreux points faibles sur les relevés, des réparations ont été faites par endroit sur l'asphalte.

Les toitures étanchées sont entretenues, mais de l'eau semble présente dans le complexe par endroit. Les garde-corps ainsi que les éléments métalliques décoratifs laissent apparaître d'importantes traces de rouille et de pollution.

Ci-dessous, nous pouvons observer le programme pluriannuel de travaux préconisés pour les 10 prochaines années (2024-2034). Pour chaque action, un coût global a été estimé en €TTC.

1.2. Synthèse

Le tableau ci-après donne le détail des travaux préconisés pour la **mise en conformité** des équipements.

Travaux de mise en conformité - Descriptions	
Système de sécurité incendie	
SYSTÈME DE DESENFUMAGE	Remplacement des lanterneaux de désenfumage
BAC A SABLE	Remise en état des bacs à sable
Conformité PMR	
PORTE D'ENTREE	Positionnement vitrophanie sur portes d'entrée
MAIN COURANTE	Mise en conformité mains courantes d'escaliers
Risque de chute	
POTELETS D'ANCRAGE	Mise en place de potelets d'ancrage en toiture terrasse

Travaux de mise en conformité - Immédiat	
Système de sécurité incendie	
SYSTÈME DE DESENFUMAGE	25 000 €
Conformité PMR	
VITROPHANIE PORTES D'ENTREES	500 €
MAIN COURANTE	24 500 €
Risque de chute	
POTELETS D'ANCRAGE	14 000 €
Total général	64 000 €

Le tableau ci-après donne le détail des travaux préconisés pour l'**entretien** de la résidence.

Travaux d'entretien	Détails préconisations
FACADES	Ravalement simple de l'ensemble des façades et des balcons
SERRURERIE	Remplacement des garde-corps
MENUISERIES	Remplacement portes d'entrée bâtiments + Nettoyage volets + remise en peinture menuiseries privatives
OCCULTATIONS	Remplacement des volets roulants manuels par des volets roulants solaires
BALCONS	Étanchéité des balcons résine
PARKING	Réfection complète du parking
ECLAIRAGE	Mise en place d'un système d'éclairage avec détecteur de présence
COMPTEURS EAU	Déplacement des compteurs d'eau pour les rendre accessibles

Travaux d'entretien	Court terme [0 à 3 ans]	Moyen terme [3 à 8 ans]	Long terme [8 à 10 ans]
FACADES	508 000€		
SERRURERIE		81 000€	
MENUISERIES	68 500€		
OCCULTATIONS			295 000€
BALCONS		168 000€	
PARKING		261 000€	
ECLAIRAGE	4 000€		
COMPTEURS EAU	38 000€		
Total général	1 423 500€		

Le tableau ci-après donne le détail des **travaux de performance énergétique** conseillés.

Travaux de performance énergétique	Détails préconisations
Bâti	
FACADES	Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur "ITE" en laine de roche - épaisseur 14 cm - R= 4,00 m ² .K/W Travaux induits : - Remplacement des garde-corps
MENUISERIES	Remplacement des menuiseries communes et privatives en double vitrage ancien (4/6/4 a 4/10/4) par des menuiseries performantes (Uw≤1.3W/m ² .K et Sw≥0.3)
PLANCHERS HAUTS	Isolation de la toiture terrasse (R≥5m ² .K/W)
Équipements	
VENTILATION	Mise en place d'un système de ventilation hygroréglable de type B

Travaux de performance énergétique	Court terme [0 à 3 ans]	Moyen terme [3 à 8 ans]	Long terme [8 à 10 ans]
Bâti			
FACADES	952 000 €		
MENUISERIES			519 000 €
PLANCHERS HAUTS		479 000 €	
Équipements			
VENTILATION	132 000 €		
Total général	2 082 000 €		

Commentaires :

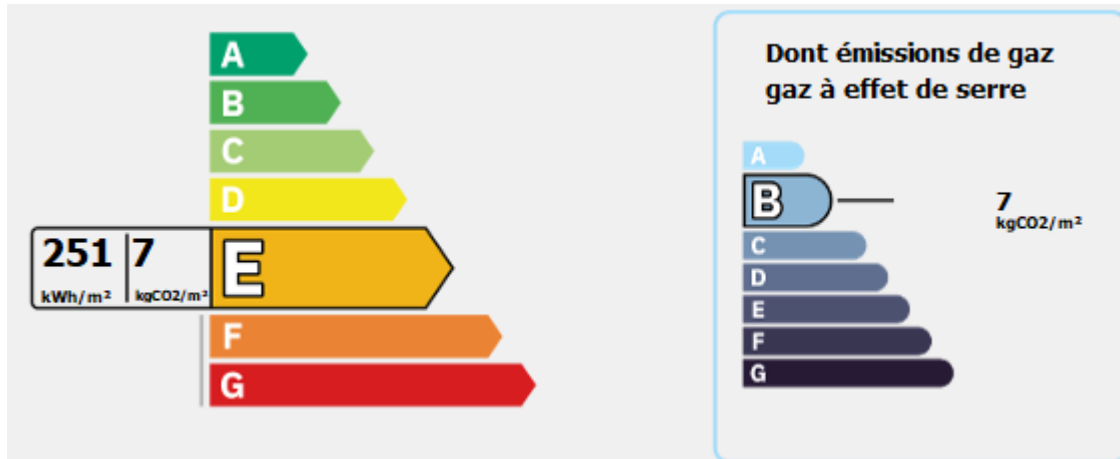
Nous avons listé ici tous les travaux de rénovation énergétique potentiels. Certains auront une influence plus importante que d'autres au vu de l'état actuel du bâtiment, ou une rentabilité plus importante selon le coût de chaque action. On pourra voir le détail de l'étiquette projeté pour chaque action prise individuellement dans le présent rapport ainsi que le coût estimé et ainsi prioriser les actions.

De plus, un scénario de rénovation énergétique globale nous semblant le plus pertinent sera proposé dans la dernière partie.

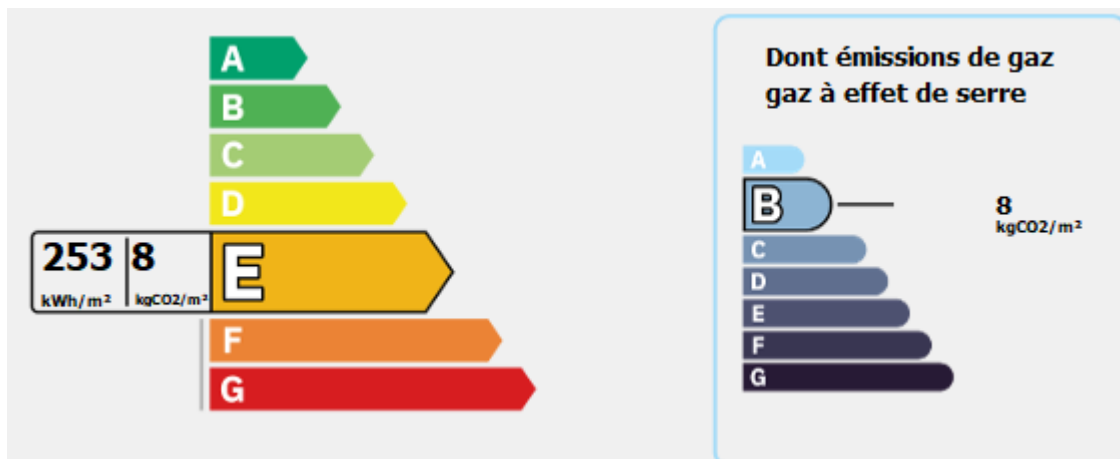
Nous alertons le Maître d'Ouvrage sur la difficulté actuelle des entreprises à répondre aux appels d'offre et à maintenir des prix sur des durées fixes. En effet, le contexte géopolitique actuel amène une instabilité des prix des matières premières, difficilement estimables dans le chiffrage du projet. De plus, les différentes initiatives de l'Etat en faveur des projets de réhabilitation/construction ont permis la concrétisation d'un volume de projets important ayant pour effet des carnets de commande chargés ne permettant pas toujours aux entreprises de s'engager dans de nouveaux projets ou de libérer du temps pour les chiffrer.

Etiquette énergétique :

Bâtiment 19-21-23 :



Bâtiment 25-27 :



Commentaires :

Les étiquettes DPE des bâtiments du Balcon du Salève sont en cohérence avec l'année de construction et le niveau d'isolation des parois pour des bâtiments chauffés par radiateurs électriques.

En effet, le niveau d'isolation du bâtiment est globalement bon bien qu'améliorable, avec une toiture terrasse isolée par un complexe d'environ 10cm, les murs sont isolés par l'intérieur par 9cm d'isolant et les planchers bas sont floqués par 8 à 10cm d'isolant.

Les menuiseries extérieures elles sont en double vitrage ancien (4/6/4 à 4/10/4) et représentent de ce fait une source de déperdition importante d'autant plus que la surface vitrée est relativement importante en proportion.

L'étiquette est en revanche plombée par le fait que les bâtiments utilisent des systèmes à effet joule pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, systèmes dont le rendement n'est pas très bon, et qui utilisent de l'énergie électrique, pénalisée par le DPE par un facteur de 2,3 entre énergie finale (énergie réellement consommée au compteur) et énergie primaire (modèle énergétique sur lequel se base l'étiquette DPE).

Enfin, le renouvellement de l'air se fait par une VMC simple flux autoréglable, système perfectible, d'autant plus qu'il est dysfonctionnel sur le bâtiment 25-27.

2. CONTEXTE

2.1. Objectifs

LE GROUPE PLENETUDE a été mandaté par BOUVET CARTIER, localisée au 16, rue de l'helvétie – 74100 AMBILLY, afin de réaliser un plan pluriannuel de travaux (PPT) sur la copropriété Résidence LES BALCONS DU SALEVE située 19-27, Rue des glières à ANNEMASSE.

La **Loi Climat et Résilience** du 22 août 2021 "lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets" rend obligatoire, à l'article 171, le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux pour les copropriétés, le PPPT.

Le **plan pluriannuel de travaux** (PPT) est un **planning détaillé** des **travaux collectifs** à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur **10 ans**. Il vise à garantir **la sauvegarde** de l'immeuble, **l'entretien** des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de **l'efficacité énergétique**.

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) comporte :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- Une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- Un diagnostic de performance énergétique collectif de l'immeuble,
- Une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

ATTENTION : Les estimations de travaux ne prennent pas en compte le traitement de l'amiante

Ainsi, l'objectif de ce rapport est de reprendre ces différents points. Le présent rapport comprend trois grandes parties :

- ✦ Travaux de mise en conformité
- ✦ Travaux d'entretien
- ✦ Travaux de performance énergétique

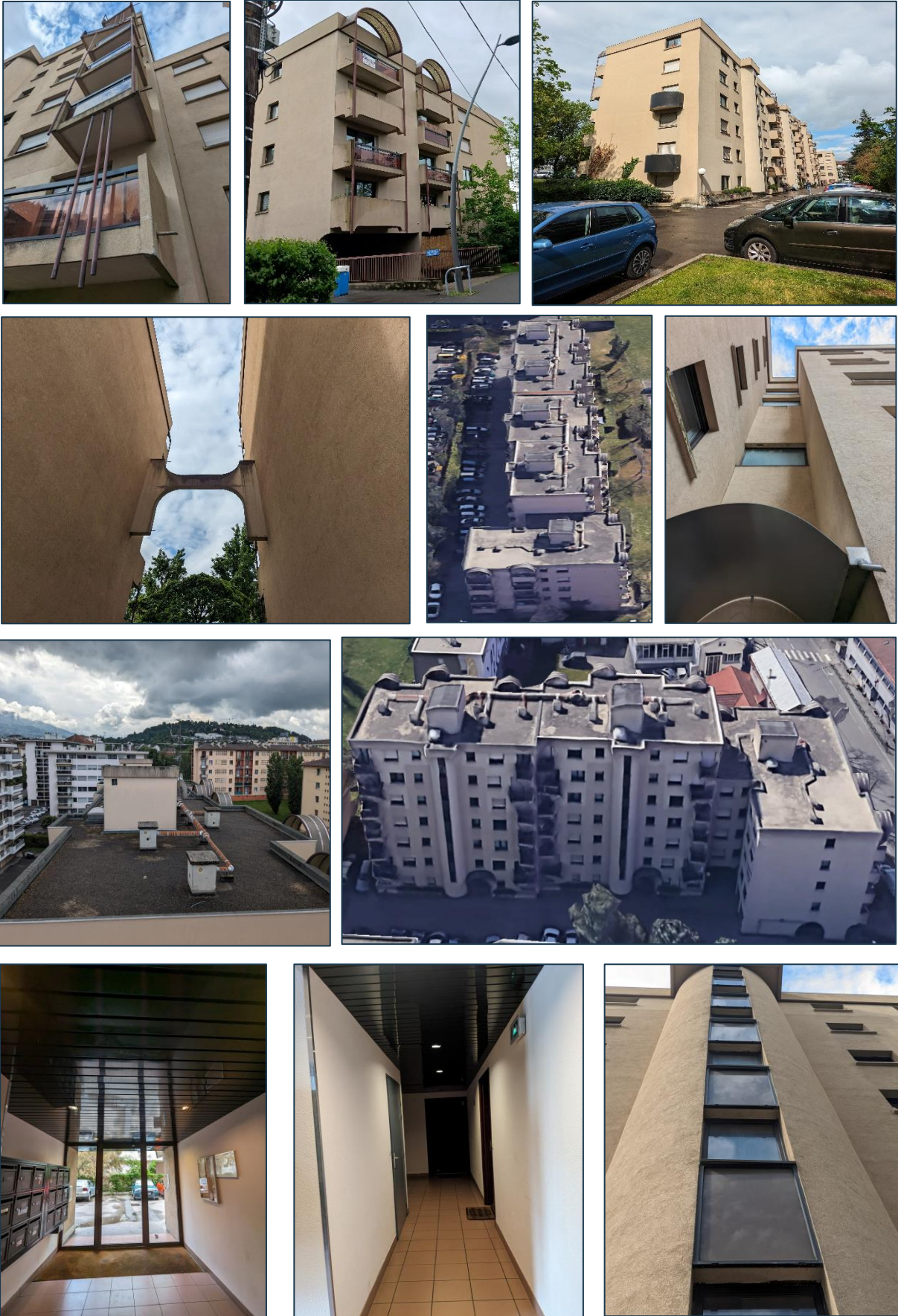
2.2. Descriptif du site

2.2.1. Généralités

Description	
Nom du bâtiment	LES BALCONS DU SALEVE
Ville	ANNEMASSE
Code postal	74 100
Altitude	433 m
Nom gestionnaire	BOUVET CARTIER
Usage des bâtiments	Logement
Nombre de logements	104
Nombre de montées	5
Nombre d'étages	6
Année de construction	1990
Travaux en cours	Oui
Classement du bâtiment (Sous réserve de la validation d'un bureau de Contrôle)	3 ^{ème} Famille A

Illustrations photographiques :





2.2.2. Historique des travaux

Le tableau ci-dessous liste les travaux réalisés ces dernières années par la copropriété, qu'ils soient pour l'entretien ou pour des opérations plus importantes :

- Travaux soumis à décennale
- Travaux liés à la sécurité
- Travaux liés aux équipements sous contrat de maintenance

Année	Travaux réalisés	Entreprises
2021	▪ Remplacement BAES sous-sol parking	▪ LEMAN PREVENTION INCENDIE
	▪ Remplacement des luminaires sur paliers 5 montées	▪ ELETEL
	▪ Pose barrière à l'entrée du parking	▪ SARL AUTOMATISME DU MONT BLANC
	▪ Reprise étanchéité au n°23 pour stopper les infiltrations en toiture	▪ APC ETANCHE
2022	▪ Elagage et abattage de certains arbres	▪ Ets BOCQUILLON ELAGAGE
2023	▪ Réfection des halls d'entrée dans 5 montées	▪ EURL AN DECO
2024	▪ Remplacement caisson de ventilation desservant 21 et 23	▪ AVIPUR

2.3. Documents réglementaires

Les tableaux suivants présentent respectivement le détail réglementaire pour chacun d'eux et la disponibilité des documents réglementaires et obligatoires.

Documents	Exigences réglementaires
DTA – Dossier technique amiante	Obligatoire pour tout immeuble construit avant le 1 ^{er} juillet 1997.
CREP – Constat de risque d'exposition au plomb	Obligatoire pour tout immeuble construit avant le 1 ^{er} janvier 1949.
Contrat d'exploitation chaufferie	Obligatoire et doit être adapté à la taille de la chaufferie.
Contrat d'entretien ascenseurs	Obligatoire pour assurer le bon fonctionnement et maintenir le niveau de sécurité de l'ascenseur par vérifications périodiques et occasionnelles.
Contrôle technique périodique ascenseurs	Doit être réalisé tous les 5 ans, porté sur l'état général de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.
Audit énergétique	Obligatoire pour tout immeuble avec : - permis de construire date d'avant le 1 ^{er} juin 2001. - système de chauffage ou de refroidissement collectif. - 50 lots ou plus.
DPE collectif	Obligatoire à partir de 2024 pour tout immeuble : - 2024 : + 200 lots - 2025 : entre 51 et 200 lots - 2026 : - 50 lots
Règlement de copropriété	Obligatoire pour définir l'organisation et le fonctionnement de l'immeuble au niveau pratique et juridique.





Documents	Disponible	Commentaires
DTA – Dossier technique amiante - 2019	✓	Pas de présence d'amiante - DEFIM
CREP – Constat de risque d'exposition au plomb	✗	Non nécessaire – date du PC le 19/09/1958 > 1949
Contrat de maintenance chaufferie	✓	A disposition sous demande au syndic
Audit énergétique	✗	
DPE collectif	✓	Compris dans le présent rapport
Règlement de copropriété	✓	A disposition sous demande au syndic
Plans	✗	
Carnet d'entretien	✓	A disposition sous demande au syndic

Commentaires :

Les documents à disposition du syndic sont incomplets.

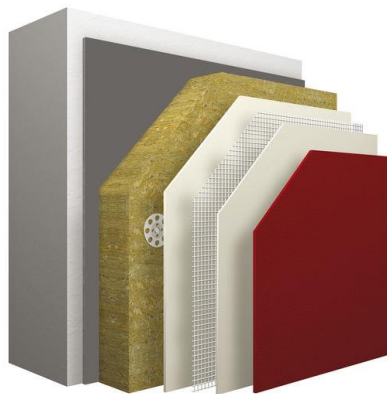
3. DESCRIPTIF DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT ET PRECONISATIONS

3.1. Murs extérieurs

MURS		
Etat des lieux		
L'immeuble a été construit au début des années 90. Nous retrouvons un mur en béton banché de 16 cm d'épaisseur avec un enduit extérieur et un doublage intérieur. L'ensemble des façades sont en mauvais état avec un ravalement à prévoir.		
Composition	Béton banché 16 cm	Peu performante
	Doublage intérieur avec isolant 9cm+ plaque de plâtre BA13	Peu performante
Etat général	Quelques fissures, beaucoup d'appuis béton cassés, épaufrures	Etat moyen
	Enduit présentant des coulures, mousses, traces de pollution importantes, graffitis	Mauvais état
	Les sous faces de balcons présentent par endroit des décollements, traces d'infiltrations dû à l'absence d'étanchéité	Mauvais état
Appuis cassés	Enduit en mauvais état	Sous faces avec infiltrations
	 	

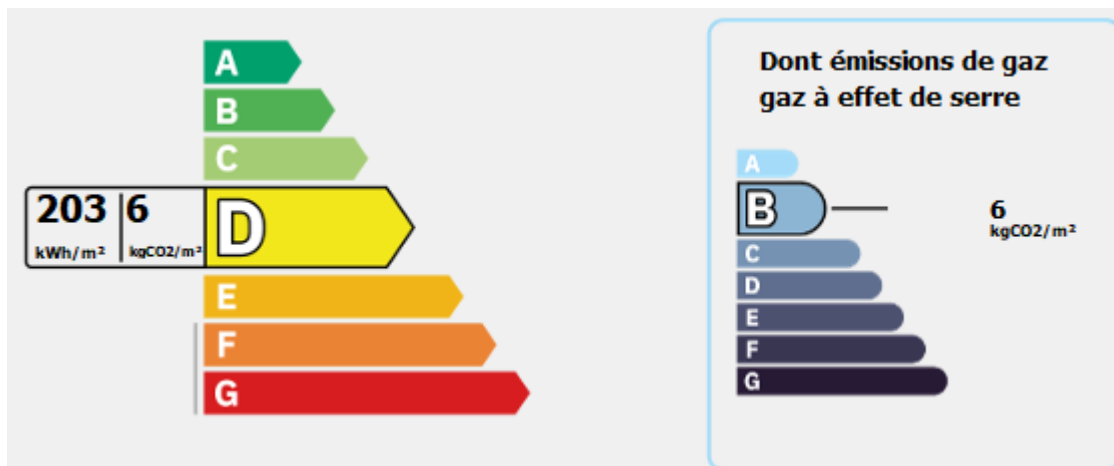
ACTIONS PRECONISEES		
Ravalement de façades et de balcons - Court terme (0 - 3 ans)		
Travaux d'entretien	Coût estimé : 508 000 € TTC	Aides éligibles : Aucune
(Variante « Performance énergétique ») – Isolation thermique par l'extérieur (ITE) (R≥4m².K/W) - Court terme (0 - 3 ans)		
Travaux d'entretien et performance énergétique	Coût estimé : 952 000€ TTC	Aides éligibles : CEE

Illustrations techniques :



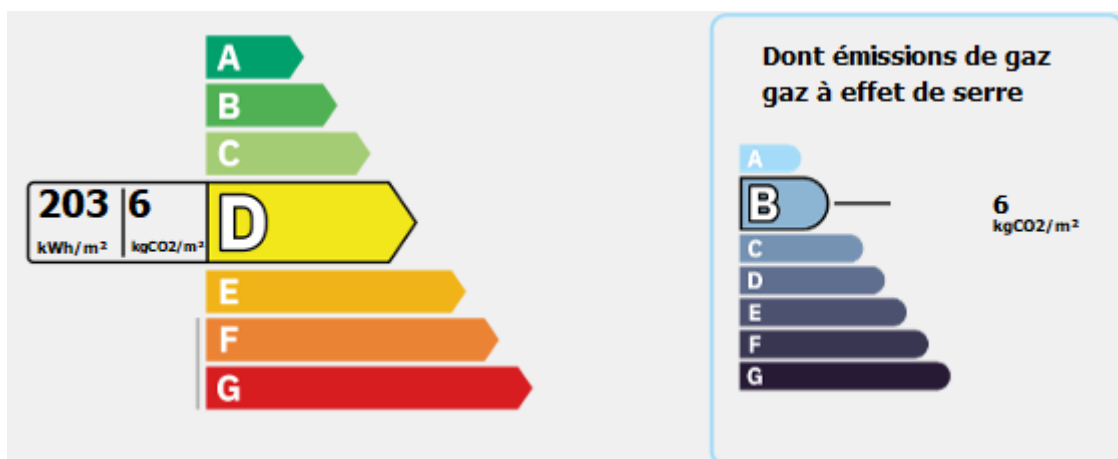
Performance énergétique :

Bâtiment 19-21-23 :



Gain énergétique : 19.1%

Bâtiment 25-27 :









Gain énergétique : 19.8%

**COMMENTAIRES /
REMARQUES**

Au vu du mauvais état des façades général nous préconisons un ravalement de celles-ci à court terme.

Au vu de l'importante part des déperditions par les murs et les ponts thermiques murs/planchers intermédiaires, il serait très intéressant de mettre en œuvre une isolation par l'extérieur dans le même temps que le ravalement de façade (à court terme).






3.2. Balcons

BALCONS		
Etat des lieux		
Le bâtiment est constitué de balcons en consoles principalement positionnés en façade SUD OUEST et NORD EST, l'état global de ceux-ci (dalles et garde-corps) est moyen à mauvais.		
Composition	Dalle béton armé + revêtement carrelage sur une minorité des balcons (Absence d'étanchéité)	Système moyennement efficace
	Garde-corps hétéroclites : maçonnes enduit, bois/verre, maçonnes + habillage tôle	Etat moyen
Etat général	Les ouvrages en acier tels que les garde-corps présentent de légères traces de rouille avec un vitrage usée par le temps. Les fixations à la française sont en état moyen.	Etat moyen
	Coulures en tranche de dalle dû à l'absence d'un profilé goutte d'eau.	Mauvais état
	Coulures sur les garde-corps maçonnes dû à l'absence d'une couvertine	Mauvais état
	Les sous-faces des balcons présentent des infiltrations par endroits et des décollements de peinture	Etat moyen
Système d'évacuation	Les balcons ne présentent qu'une seule pissette, souvent bouchée	Non-conforme
Garde-corps maçonné enduit	Garde-corps en acier avec vitrage	Garde-corps habillage tôle
		
Pissette	Revêtement de sol	Ressaut maçonné
		
ACTIONS PRECONISEES		

Etanchéité des balcons Moyen terme (3 - 8 ans)		
Travaux d'entretien	Coût estimé : 168 000 € TTC	Aides éligibles : Aucune
Remplacement des garde-corps bois/verre Moyen terme (3 - 8 ans)		
Travaux d'entretien	Coût estimé : 81 000 € TTC	Aides éligibles : Aucune

COMMENTAIRES / REMARQUES	<p>Nous pouvons remarquer des désordres en tranche de dalle et en sous-faces de balcons dû à l'absence d'étanchéité et de profil goutte d'eau / couverture en tête des garde-corps maçonnés.</p> <p>Nous préconiserons en ce sens la mise en œuvre d'un système d'étanchéité liquide avec ajout des profilés de rejet d'eau nécessaires.</p> <p>Nous pouvons également préconiser le remplacement des garde-corps bois/verre. En effet ceux-ci présentent des taches de rouilles avec un vitrage assez usé. De plus la mise en place d'une ITE implique la modification ou le remplacement de ces deux ouvrages de par le rajout d'épaisseur sur le mur. Ces derniers étant aux normes nous vous proposons de garder la même logique que le ravalement des façades avec ITE en mettant le remplacement à moyen terme.</p>
-------------------------------------	---

3.3. Menuiseries / Occultations

MENUISERIES		
Etat des lieux		
<p>L'immeuble est composé de menuiseries bois (d'origine) en double vitrage pour les parties privatives. Les menuiseries des parties communes sont identiques aux menuiseries privatives, les portes d'entrée de bâtiments en aluminium sont équipées d'interphones + vigik. Nous retrouvons également des volets roulants manuels posés en applique intérieure pour l'ensemble des menuiseries.</p>		
Parties communes	Porte d'entrée en aluminium	Peu performant
	Système d'accès interphone + vigik	Bon état
	Menuiserie en bois avec double vitrage (obsolète) cages escaliers	Etat moyen
Parties privatives	Menuiserie bois avec double vitrage (obsolète)	Etat moyen
	Volets roulants manuels applique intérieure	Mauvais état
PHOTOS		
Porte entrée bâtiments	Système interphone + Vigik	Menuiserie acier escaliers
		
Menuiserie bois privative	Volet roulant manuel lames PVC	
		

ACTIONS PRECONISEES		
Nettoyage des volets roulants et remise en peinture des fenêtres existantes Court terme (0 - 3 ans)		
Travaux d'entretien	Coût estimé : 33 500 € TTC	Aides mobilisables : Aucune
Remplacement des menuiseries de parties communes en aluminium : portes d'entrée Moyen terme (3 - 8 ans)		
Travaux d'entretien	Coût estimé : 35 000 € TTC	Aides mobilisables : Aucune
Remplacement des volets manuel par des volets roulants solaires extérieurs Long terme (8 - 10 ans)		
Travaux de performance énergétique	Coût estimé : 295 000 € TTC	Aides mobilisables : CEE
(Variante « Performance énergétique ») – Remplacement des menuiseries communes et privatives en double vitrage ancien (4/6/4 à 4/10/4) par des menuiseries performantes (Uw≤1.3W/m².K et Sw≥0.3) Long terme (8 - 10 ans)		
Travaux de performance énergétique	Coût estimé menuiseries : 519 000 € TTC	Aides éligibles : CEE

COMMENTAIRES / REMARQUES	<p>Nous avons pu constater lors de nos relevés un taux très important de menuiseries bois en double vitrage obsolète car d'origine (30 ans).</p> <p>Nous conseillons aux copropriétaires dotés de vieux double vitrage de remplacer les menuiseries à titre individuel. Un changement de volets roulants est à recommander également étant donné l'état des actuels : à prévoir en même temps qu'une isolation par l'extérieur des façades pour une augmentation du confort d'utilisation (solaire électrique) et thermique.</p> <p>Concernant les communs, on conseillera de remplacer les portes d'entrée bien que cette action n'amène pas de gain énergétique au sens de la méthode 3CL-DPE qui ne calcule que les déperditions directes des parties habitables.</p> <p>Le coût des menuiseries peut être très variable en fonction de la demande du client, du matériau et du type de fenêtres, ainsi l'estimation du remplacement des fenêtres peut varier si la demande du client ne correspond pas aux critères choisis pour cette estimation. Une étude complémentaire serait donc nécessaire pour déterminer le prix global réel en cas de changement.</p>
-------------------------------------	--




3.4. Sous-sols / Planchers bas

PLANCHERS BAS		
Etat des lieux		
Présence d'un parking en sous-sol commun aux cinq montées traversent l'ensemble des bâtiments. Le plancher bas donne sur le parking et les garages de l'immeuble. Ce dernier présente un flocage en laine de roche d'une épaisseur 8cm en circulation de sous face des parties isolées.		
Composition	Plancher en prédalles béton + flocage dans circulations de 8 à 10cm	Bon état
Etat général	Les sous-sols sont sains, RAS	Bon état
Circulation sous-sol	Parking sous extérieur	SAS sous-sol
		

ACTIONS PRECONISEES
Aucune

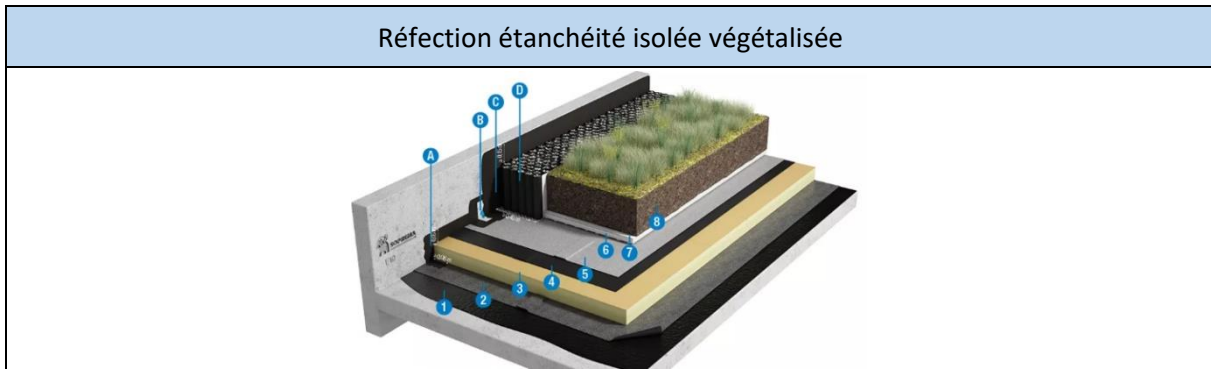
COMMENTAIRES / REMARQUES	<p>Du fait du niveau satisfaisant d'isolation des planchers bas, une surisolation n'amènerait qu'un gain énergétique marginale (de l'ordre de 0.5%).</p> <p>On conseillera de veiller à remplacer la couche d'isolant une fois dégradée par le temps mais on estimera sa durée de vie supérieure à 10 ans a l'heure actuelle.</p>
-------------------------------------	---

3.5. Planchers haut / Toiture

PLANCHERS HAUTS		
Etat des lieux		
La toiture terrasse est composée d'une dalle en béton avec revêtement d'étanchéité bicouche isolé et protégé par des gravillons. Malgré un bon entretien, des infiltrations ont été constatées et traitées récemment, de plus l'isolant est très souple par endroit : suspicion d'eau dans le complexe.		
Composition	Dalle en béton armé	RAS
	Revêtement bicouche isolé avec protection gravillons	Etat moyen peu performant
Etat général	La toiture est bien entretenue, mais l'étanchéité est ancienne, les relevés abîmés par endroits, suspicion d'eau dans le complexe	Etat moyen
Vue d'ensemble	Relevés	Réseaux
		

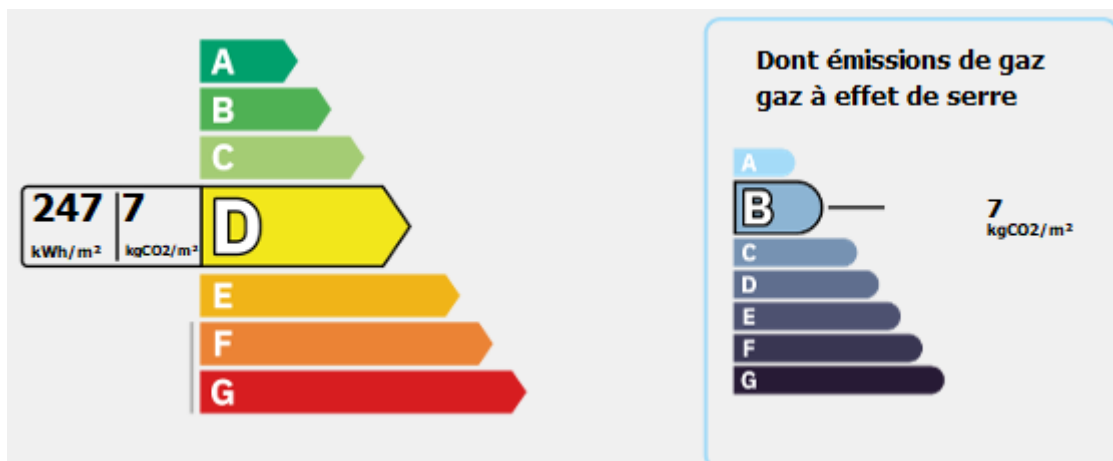
ACTIONS PRECONISEES		
Réfection de l'étanchéité (végétalisation) avec mise en œuvre d'un isolant performant ($R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) Moyen terme (3 - 8 ans)		
Travaux de performance énergétique	Coût estimé : 479 000 € TTC	Aides mobilisables : CEE

Illustrations techniques :



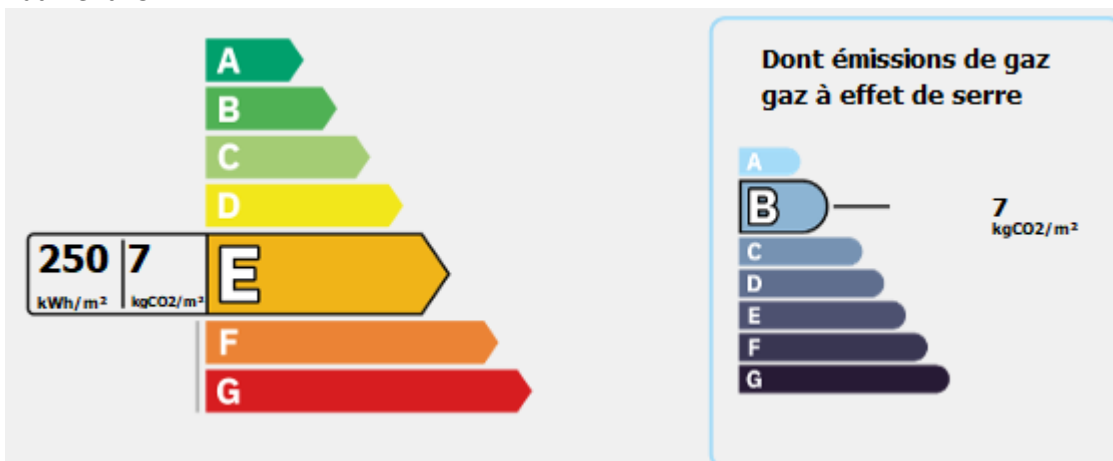
Performance énergétique :

Bâtiment 19-21-23 :



Gain énergétique : 1.6%

Bâtiment 25-27 :



Gain énergétique : 1.2%

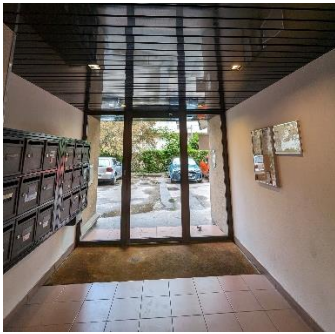


**COMMENTAIRES /
REMARQUES**

La toiture actuelle dispose déjà d'une isolation, néanmoins celle-ci est celle d'origine et elle a perdu en performance. Des infiltrations ont été traitées récemment et il est possible que d'autres surviennent dans les années à venir. De l'eau est présente dans le complexe d'étanchéité par endroit ce qui annule sa performance énergétique.




Nous préconisons de réaliser ces travaux dans un processus de rénovation énergétique global (dans le même temps que les façades) afin de mutualiser les coûts et potentiellement débloquer des aides supplémentaires.

Il est important de prendre en compte sur ce poste le fait qu'il faudra mettre en œuvre une végétalisation de la toiture dans le cadre des obligations du PLU de la ville d'Annemasse.

3.6. Parties communes/Escaliers

ABORDS DES HALLS D'ENTREE		
Etat des lieux		
L'ensemble des parties communes des cinq montées sont similaires avec un revêtement en peinture pour les murs, du carrelage au sol. Le hall d'entrée présente un faux plafond alu et un ensemble d'équipements en bon état. L'ensemble des halls et montées a été rafraichi en 2023.		
Composition	Panneau d'affichage + bloc de boites aux lettre	Bon état
	Revêtement en peinture des murs et carrelage	Bon état
Etat général	La montée semble bien entretenue avec un ensemble d'équipement utiles au copropriétaire.	
Halle d'entrée	Boites aux lettres + poubelle	Panneau d'affichage
		
AUCUNE ACTION PRECONISEE		

3.7. Ouvrages divers

PARKING		
Etat des lieux		
Le parking extérieur est construit au-dessus des sous-sols sur une dalle béton avec étanchéité asphalté et relevés bitumineux/aluminum contre les bâtiments. L'asphalte est dans un état d'usure avancé avec des reprises par endroits.		
Composition	Béton + asphalte	Mauvais état
	Relevés alu/bitumineux avec protection becquet béton	Mauvais état
	Bordures béton en périphérie/séparatif zone jardin	Mauvais état
Etat général	L'ensemble du parking est en mauvais état. Nous remarquons des dégradations, des relevés détériorés, des affaissements avec flash d'eau, des bordures arrachées	Etat moyen
Parking	Relevés	Bordures/flash d'eau
		



ACTIONS PRECONISEES		
Reprise des relevés avec protection en tête + remplacement des bordures cassées - Cout terme (0 - 3 ans)		
Travaux d'entretien	Coût estimé : 33 000 €	Aides mobilisables : Aucune
Réfection complète zone parking avec étanchéité + enrobé - Moyen terme (3 - 8 ans)		
Travaux d'entretien	Coût estimé : 261 000 €	Aides mobilisables : Aucune

COMMENTAIRES / REMARQUES	L'asphalte est usé, les relevés sans protection, des infiltrations peuvent survenir. Des travaux sont à réaliser rapidement pour limiter les infiltrations, mais une réfection totale semble inévitable à moyen terme.
---------------------------------	--

4. DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS ET PRECONISATIONS

4.1. Chauffage

CHAUFFAGE		
Etat des lieux		
Le chauffage est entièrement individualisé et se fait au moyen de convecteurs électriques. Certains copropriétaires ont remplacé les radiateurs d'origine par des radiateurs de divers type.		
Production	Convecteurs électriques	Etat – selon les logements

PHOTOS	
Radiateur	Convecteur
	

ACTIONS PRECONISEES
Aucune

COMMENTAIRES / REMARQUES	<p>Le système de chauffage étant individuel, on ne saurait apporter de préconisation collective pertinente.</p> <p>Par ailleurs, les radiateurs plus récents (panneaux rayonnants, a inertie...) ne permettent pas de réelle économie d'énergie si ce n'est sur la programmation et le pilotage.</p> <p>Ainsi, on conseillera de manière individuelle aux copropriétaires d'opter plutôt pour des systèmes thermodynamiques de type PAC air/air (climatiseur réversible) s'ils souhaitent réellement améliorer le rendement de leur système de chauffage.</p>
-------------------------------------	---

4.2. Eau chaude sanitaire

EAU CHAUDE SANITAIRE		
Etat des lieux		
La production d'eaux chaude sanitaire (ECS) est réalisée directement dans les logements avec des cumuls allant de 100 L à 200 L selon les logements.		
Production	Cumuls de 100 à 200 litres	Etat - Selon les logements

PHOTOS	
Cumulus 100 L	Cumulus 200 L
	

AUCUNE ACTION COLLECTIVE PRECONISEE

COMMENTAIRES / REMARQUES	<p>La production d'eau chaude sanitaire étant individuelle, on ne saurait apporter de préconisation collective pertinente.</p> <p>On conseillera cependant de manière individuelle aux copropriétaires changeant leur cumulus de viser un dimensionnement adapté au nombre d'occupant, un surdimensionnement du volume de stockage étant source de surconsommation.</p>
-------------------------------------	---

4.3. Ventilation

VENTILATION
Etat des lieux
<p>Le renouvellement d'air de la résidence est mécanique, des bouches VMC autoréglables dans les pièces humides sont reliées à des groupes moteurs en toiture. Les pièces dites sèches (chambre et séjour) sont ventilées grâce aux entrées d'air autoréglables sur la menuiserie ou en façade.</p> <p>Les conduits de ventilation en toiture sont très corrodés, les groupes de ventilation n'ont plus aucune efficacité (les tests réalisés démontrent qu'il n'y a plus d'aspiration), présence de moisissure dans certains logements.</p> <p>Des travaux ont été votés pour le remplacement des groupes de ventilation.</p>

PHOTOS		
Conduits en toiture	Bouche VMC autoréglable	Entrée d'air
		

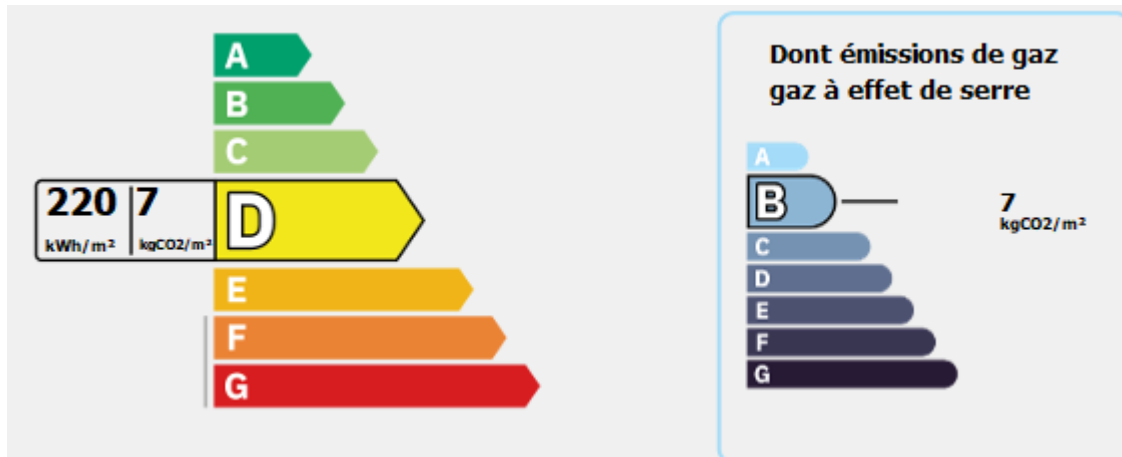
ACTION PRECONISEE		
<p>Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B : Remplacement des conduits de ventilation en toiture + remplacement bouches et entrées d'air par des modèles hygroréglables</p> <p>Court terme (0 - 3 ans)</p>		
Travaux de performance énergétique	Coût estimé : 132 000 €TTC	Aides mobilisables : CEE

Illustrations techniques :



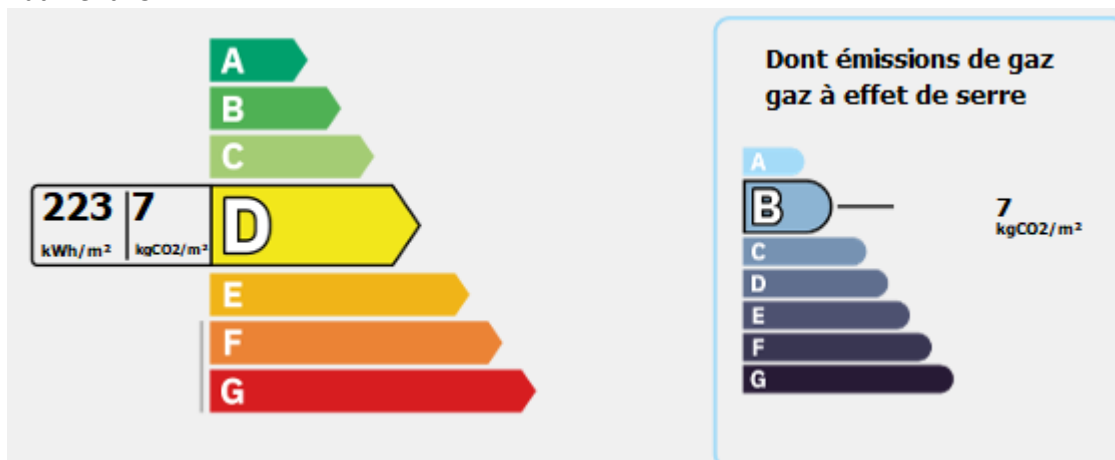
Performance énergétique :

Bâtiment 19-21-23 :



Gain énergétique : 12.4%

Bâtiment 25-27 :



Gain énergétique : 11.9%

**COMMENTAIRES /
REMARQUES**




Cette action permet en complément des travaux de remplacement des groupes VMC d'optimiser le renouvellement de l'air, en le conditionnant à l'humidité intérieure.

Elle permet également d'assurer un renouvellement de l'air et d'éviter les problèmes de condensation et donc d'apparition de moisissures.

Elle sera d'autant plus importante qu'on isolera les parois et notamment les murs, sachant que certains occupants ont déjà rencontré des problèmes d'humidité et de moisissures comme vu lors de notre visite sur site.

4.4. Eclairage

ECLAIRAGE		
Etat des lieux		
Ampoules	Ampoules type halogènes/LED	Bon état
Système d'allumage	Minuteriers	Très bon état

PHOTOS		
Eclairage sous-sols	Eclairage halls	Escaliers
		

ACTION PRECONISEE		
Mise en place de détecteurs de présence - Court terme (0 - 3 ans)		
Travaux de performance énergétique	Coût estimé comprenant les 5 montées : 4 000 €	Aides mobilisables : CEE


Illustrations techniques :



COMMENTAIRES / REMARQUES
La mise en place d'un système avec détecteurs de présence permet de réduire les consommations d'électricité liées à l'éclairage.

4.5. Réseaux alimentations fluides

RESEAUX ALIMENTATION		
Etat des lieux		
Eau froide	Réseaux eau froide – inaccessible (derrière trappe dans VS)	-
Electricité	Présence de compteur Linky dans les parties communes	Très bon état
GAZ	Pas de gaz	-

Compteurs linky	Compteur d'eau
	Inaccessibles

ACTION PRECONISEE		
Déplacer les compteurs d'eau pour les rendre accessibles - Court terme (0 - 3 ans)		
Travaux d'entretien	Coût estimé comprenant les 5 montées : 38 000 €	Aides mobilisables : CEE

4.6. Réseaux d'évacuations

RESEAUX EVACUATION		
Etat des lieux		
Eau usée	Réseau encastré en partie privatives (non visible)	-
Eau pluviale	Réseau encastré en partie privatives (non visible)	-

AUCUNE ACTION PRECONISEE

COMMENTAIRES / REMARQUES	
	En cas de réfection de l'étanchéité en toiture les naissances EP seront remplacées, hormis ce point, pas de travaux à prévoir si aucune infiltration d'eau dans les appartements venant des gaines techniques.

5. EQUIPEMENTS DE SECURITE (BIENS ET PERSONNES)

5.1. Systèmes de sécurité incendie


SYSTEMES DE SECURITE INCENDIE		
Etat des lieux		
La résidence le SOLEIL LEVANT appartient à la 3^{ème} famille A dans le guide d'application de la réglementation incendie. Cela implique la présence d'un dispositif ouvrable d'1 m ² en partie haute.		
Système de désenfumage	Présence d'un lanterneau de désenfumage à déclenchement pneumatique dans cages d'escaliers – ne sont plus en service sert de trappe d'accès en toiture	Non conforme
Porte coupe-feu	Présence d'une porte coupe-feu en SAS de sous-sol	Conforme
Flocage coupe-feu sous parties habitées	Présence d'un flocage coupe-feu dans les circulations de sous-sol sous les parties habitées	Conforme
Extincteurs	Contrôle annuel à jour	Conforme
Bacs à sable	Bac à sable présent mais non utilisable - sale	Non conforme

PHOTOS		
Lanterneau non conforme	Extincteur	Bac à sable
		
BAES	SAS coupe feu	Flocage coupe feu
		

ACTIONS PRECONISEES		
Remplacement des lanterneaux de désenfumage dans cage d'escalier Immédiat		
Travaux de mise en sécurité	Coût estimé : 5 000 € / montée	Aides mobilisables : Aucune
COMMENTAIRES / REMARQUES	Il est indispensable dans un bâtiment de classe 3 ^{ème} famille A de disposer de lanterneaux de désenfumage fonctionnels et conforme (à déclenchement pneumatique) dans chaque cage d'escalier. Les lanterneaux actuels sont usés et le système n'est plus en fonction, donc en l'état inutiles. Les bacs à sable ne doivent pas servir de poubelle/cendrier, ils constituent un élément de sécurité en cas de départ de feu en parking enterré.	

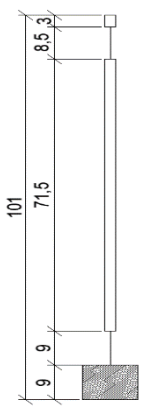
5.2. Travail en hauteur



TRAVAIL EN HAUTEUR		
Etat des lieux		
Protection des hommes	Absence de potelets de sécurité en toiture	Non-conforme

ACTION PRECONISEE		
Mise en place de potelets d'ancrage pour entretien - immédiat		
	Coût estimé : 14 000 €	Aides mobilisables : aucune

COMMENTAIRES / REMARQUES	Afin d'assurer la sécurité de tout intervenants en toiture il est important de mettre en place un système tel que des potelets d'ancrage ou une ligne de vie. Ces travaux sont cependant obligatoires si et seulement si des travaux en toiture sont engagés.
---------------------------------	---

5.3. Garde-corps

GARDE-CORPS		
Etat des lieux		
Aspect visuel	Présence de garde-corps en bois avec vitrage/maçonnés. Les fixations de ces derniers comportent quelque trace de rouilles.	Etat moyen
Hauteur réglementaire	 <p>Hauteur totale : $101 > 100$ cm Espacement ressaut / vitrage : $90 < 110$ mm Espacement vitrage / main courante $85 < 180$ mm</p>	Conforme

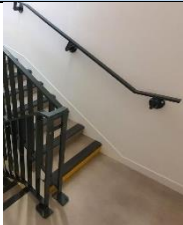

PHOTOS	
Garde-corps en bois avec vitrage	Garde-corps maçonné avec habillage
	

AUCUNE ACTION PRECONISEE

5.4. Accessibilité

ACCESSIBILITE		
Etat des lieux		
PMR	Absence de vitrophanie sur porte d'entrée	Non-conforme
	Main courantes s'arrêtent à même hauteur que les marches et ne sont pas continues	Non-conforme
Interphonie	En fonctionnement	Conforme

PHOTOS			
Interphone		Porte d'entrée	Escaliers
			

ACTION PRECONISEE			
Vitrophanies portes d'entrée + mise aux normes mains courantes escaliers Immédiat			
		Coût estimé : 25 000 €	Aides mobilisables : aucune

COMMENTAIRES / REMARQUES	Pour être conforme aux normes PMR, il est nécessaire de positionner des bandes contrastantes sur les portes d'entrées vitrées. Les mains courantes d'escaliers doivent quant à elles être continues et dépasser en partie haute et basse des marches de 30cm.
-------------------------------------	---

5.5. Ascenseur

ACCESSIBILITE		
Etat des lieux		
Ascenseur	Les ascenseurs sont en bon état de marche et d'aspect	Bon état
	L'entretien et les vérifications sont à jour	Conforme

PHOTOS		
Ascenseur	Intérieur ascenseur	Platine ascenseur
		

AUCUNE ACTION PRECONISEE

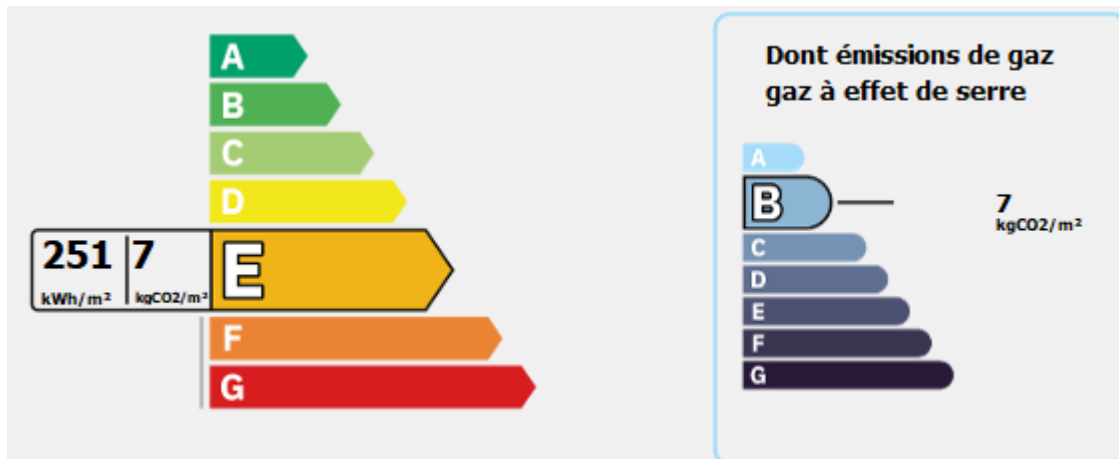
COMMENTAIRES / REMARQUES	Les ascenseurs sont bien entretenus et sont en parfait état de fonctionnement.
---------------------------------	--

6. PERFORMANCE ENERGETIQUE

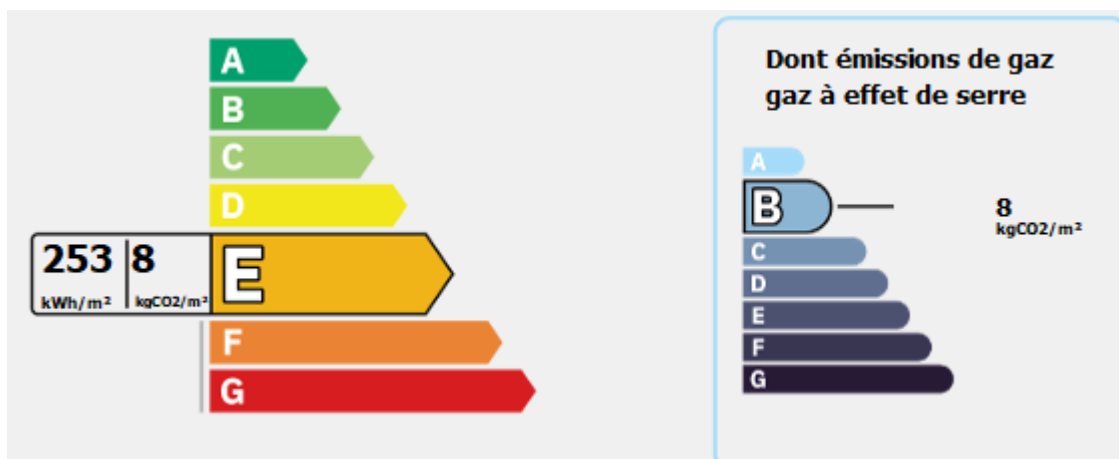
6.1. Diagnostic de Performance énergétique collectif

Etiquette énergétique et CO2

Bâtiment 19-21-23 :



Bâtiment 25-27 :



Commentaires :

Les étiquettes DPE des bâtiments du Balcon du Salève sont en cohérence avec l'année de construction et le niveau d'isolation des parois pour des bâtiments chauffés par radiateurs électriques.

En effet, le niveau d'isolation du bâtiment est globalement bon bien qu'améliorable, avec une toiture terrasse isolée par un complexe d'environ 10cm, les murs sont isolés par l'intérieur par 9cm d'isolant et les planchers bas sont floqués par 8 à 10cm d'isolant.


Les menuiseries extérieures elles sont en double vitrage ancien (4/6/4 à 4/10/4) et représentent de ce fait une source de déperdition importante d'autant plus que la surface vitrée est relativement importante en proportion.

L'étiquette est en revanche plombée par le fait que les bâtiments utilisent des systèmes à effet joule pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, systèmes dont le rendement n'est pas très bon, et qui utilisent de l'énergie électrique, pénalisée par le DPE par un facteur de 2,3 entre énergie finale (énergie réellement consommée au compteur) et énergie primaire (modèle énergétique sur lequel se base l'étiquette DPE).

Enfin, le renouvellement de l'air se fait par une VMC simple flux autoréglable, système perfectible, d'autant plus qu'il est dysfonctionnel sur le bâtiment 25-27.

6.2 Plan de comptage

Le plan de comptage ci-dessous reprend l'ensemble des points de livraison communs :

Plan de comptage général		
Energie/Fluide	Compteurs/PDL	Usages
Electricité		- Eclairage parties communes
Eau	Inaccessible	- Général

7. RECAPITULATIF DES PRECONISATIONS PAR TYPE DE TRAVAUX

L'analyse visuelle et documentaire des différentes parties de l'immeuble a mis en lumière plusieurs actions qu'il serait intéressant d'entreprendre. Que ce soit pour la mise en sécurité des personnes, la performance énergétique ou même pour un entretien classique, qui assurerait la pérennité de la copropriété.

Dans cette partie, le but est dans un premier temps de présenter ces actions préconisées, en y associant une estimation de coût. Puis, de les classer selon différents critères (mise en conformité, entretien, performance énergétique).

7.1. Travaux de mise en conformité

Travaux de mise en conformité - Descriptions	
Système de sécurité incendie	
SYSTÈME DE DESENFUMAGE	Remplacement des lanterneaux de désenfumage
BAC A SABLE	Remise en état des bacs à sable
Conformité PMR	
PORTE D'ENTREE	Positionnement vitrophanie sur portes d'entrée
MAIN COURANTE	Mise en conformité mains courantes d'escaliers
Risque de chute	
POTELETS D'ANCRAGE	Mise en place de potelets d'ancrage en toiture terrasse

Travaux de mise en conformité - Immédiat	
Système de sécurité incendie	
SYSTÈME DE DESENFUMAGE	25 000 €
Conformité PMR	
PORTE D'ENTREE	500 €
MAIN COURANTE	24 500 €
Risque de chute	
POTELETS D'ANCRAGE	14 000 €
Total général	64 000 €

7.2. Travaux d'entretien

Travaux d'entretien	Détails préconisations
FACADES	Ravalement simple de l'ensemble des façades et des balcons
SERRURERIE	Remplacement des garde-corps
MENUISERIES	Remplacement portes d'entrée bâtiments + Nettoyage volets + remise en peinture menuiseries privatives
OCCULTATIONS	Remplacement des volets roulants manuels par des volets roulants solaires
BALCONS	Étanchéité des balcons résine
PARKING	Réfection complète du parking
ECLAIRAGE	Mise en place d'un système d'éclairage avec détecteur de présence
COMPTEURS EAU	Déplacement des compteurs d'eau pour les rendre accessibles

Travaux d'entretien	Court terme [0 à 3 ans]	Moyen terme [3 à 8 ans]	Long terme [8 à 10 ans]
FACADES	508 000€		
SERRURERIE		81 000€	
MENUISERIES	68 500€		
OCCULTATIONS			295 000€
BALCONS		168 000€	
PARKING		261 000€	
ECLAIRAGE	4 000€		
COMPTEURS EAU	38 000€		
Total général	1 423 500€		

7.3. Travaux de performance énergétique

Travaux de performance énergétique	Détails préconisations
Bâti	
FACADES	Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur "ITE" en laine de roche - épaisseur 14 cm - R= 4,00 m ² .K/W Travaux induits : - Remplacement des garde-corps
MENUISERIES	Remplacement des menuiseries communes et privatives en double vitrage ancien (4/6/4 à 4/10/4) par des menuiseries performantes (Uw≤1.3W/m ² .K et Sw≥0.3)
PLANCHERS HAUTS	Isolation de la toiture terrasse (R≥5m ² .K/W)
Équipements	
VENTILATION	Mise en place d'un système de ventilation hygroréglable de type B

Travaux de performance énergétique	Court terme [0 à 3 ans]	Moyen terme [3 à 8 ans]	Long terme [8 à 10 ans]
Bâti			
FACADES	952 000 €		
MENUISERIES			519 000 €
PLANCHERS HAUTS		479 000 €	
Équipements			
VENTILATION	132 000 €		
Total général	2 082 000 €		

Commentaires :

Nous avons listé ici tous les travaux de rénovation énergétique potentiels. Certains auront une influence plus importante que d'autres au vu de l'état actuel du bâtiment, ou une rentabilité plus importante selon le coût de chaque action. On pourra voir le détail de l'étiquette projeté pour chaque action prise individuellement dans le présent rapport ainsi que le coût estimé et ainsi prioriser les actions.

De plus, un scénario de rénovation énergétique globale nous semblant le plus pertinent sera proposé dans la dernière partie.

Nous alertons le Maître d'Ouvrage sur la difficulté actuelle des entreprises à répondre aux appels d'offre et à maintenir des prix sur des durées fixes. En effet, le contexte géopolitique actuel amène une instabilité des prix des matières premières, difficilement estimables dans le chiffrage du projet. De plus, les différentes initiatives de l'Etat en faveur des projets de réhabilitation/construction ont permis la concrétisation d'un volume de projets important ayant pour effet des carnets de commande chargés ne permettant pas toujours aux entreprises de s'engager dans de nouveaux projets ou de libérer du temps pour les chiffrer.

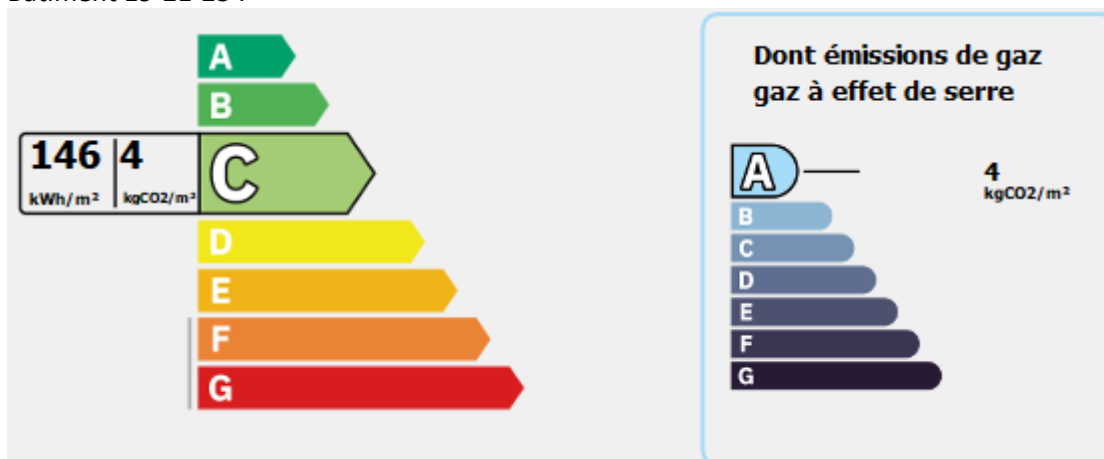
7.4. Scénario « MA PRIME RENOV »

Travaux de performance énergétique	Détails préconisations
Bâti	
FACADES	Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur "ITE" en laine de roche - épaisseur 14 cm - R= 4,00 m ² .K/W Travaux induits : - Remplacement des garde-corps
MENUISERIES	Remplacement des menuiseries communes et privatives en double vitrage ancien (4/6/4 a 4/10/4) par des menuiseries performantes (Uw≤1.3W/m ² .K et Sw≥0.3)
Équipements	
VENTILATION	Mise en place d'un système de ventilation hygroréglable de type B

Scénario 35% - MA PRIME RENOV	
Bâti	
FACADES	952 000€
MENUISERIES	519 000€
Équipements	
VENTILATION	132 000€
Total général	1 603 000€

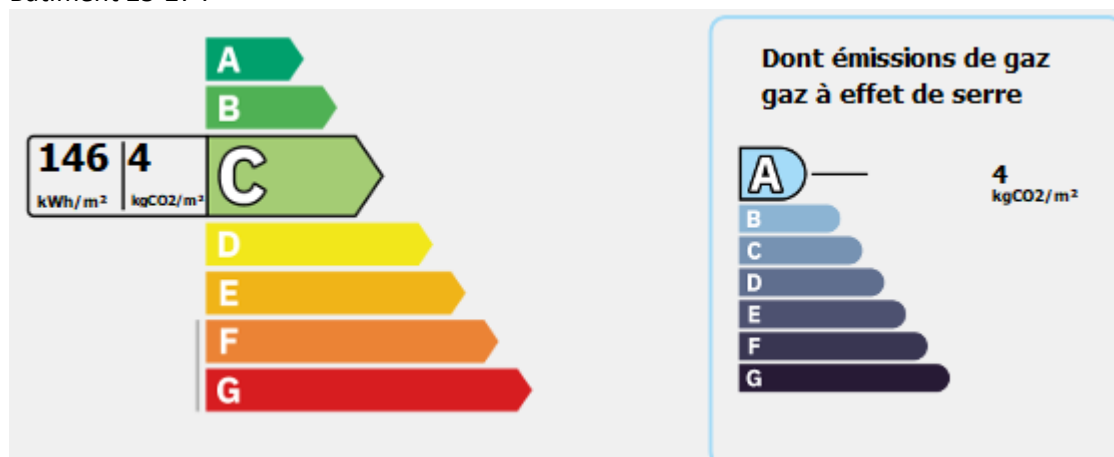
Performance énergétique :

Bâtiment 19-21-23 :



Gain énergétique : 41.8%

Bâtiment 25-27 :



Gain énergétique : 42.3%

Commentaires :

Ce scénario permet un gain énergétique de respectivement 41.8% et 42.3% compatible avec l'obtention des aides financières telles que MaPrimeRénov Copro. Il s'agit du scénario le plus direct et en moins d'étapes permettant d'obtenir les aides.

On conseillera cependant d'y ajouter l'isolation de la toiture terrasse si possible de manière à reprendre l'étanchéité de manière financée en mutualisant les couts.

8. CONCLUSION

Ce PPT avait comme objectif d'apporter de faire un état des lieux complet (bâti et équipements) de la résidence « LES BALCONS DU SALEVE» située à ANNEMASSE 74100, dans un but d'information des copropriétaires.

A l'issue de cet état des lieux, il a été possible de proposer un programme pluriannuel de travaux pour les 10 prochaines années (2024-2034), pour toute mise à niveau jugée indispensable (mise en sécurité), nécessaire pour assurer la pérennité de la résidence (entretien), ou intéressante pour le confort des occupants (performance énergétique).

Si la copropriété s'oriente vers une rénovation globale avec plusieurs actions (façades, toiture etc.), cela permettrait d'avoir un bouquet de travaux et notamment de bénéficier d'aides financières. L'orientation énergétique d'un futur projet pourrait faire bénéficier d'une TVA réduite à 5,5% à l'ensemble des copropriétaires.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : SOG/19/ACY/01157

Date du repérage : 11/07/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**

Adresse : **LES BALCONS DU SALEVE**

19 - 27 Rue des Glières

ODM 8499220

Commune : **74100 ANNEMASSE**

Section cadastrale B 3191,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bat. 5

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Copropriétaires**

Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> CREP | <input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> CREP DRIPP | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |



Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : SÖG/19/ACY/01157
Norme méthodologique employée : Norme AFNOR NFX 46-020 – Aout 2017
Date de création : 07/08/2019

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet
REV 01	11/07/2019	Établissement du Dossier Technique

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **LES BALCONS DU SALEVE**
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220
Commune : **74100 ANNEMASSE**
Section cadastrale B 3191,

Périmètre de repérage : .. **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Date de construction : **Avant Juillet 1997**

Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Copropriétaires**

Adresse :

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **FONCIA MOLLAND - Mme MARSY Manon**

Adresse : **10 Rue des Amoureux**
BP 513
74106 ANNEMASSE

Modalités de consultation :

.....
.....



2. - Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
SOG/19/ACY/01157	07/08/2019	DEFIM-CASAM EXPERTISES David MIEUSSET	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :
Néant

3. - Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	SOG/19/ACY/01157	Exterieur - Batiment, Garage, Montée 19 Sous sol - Escalier, Montée 19 Sous sol - Couloir, Montée 19 Sous sol - Dégagement, Montée 19 Sous sol - Local poubelle, Montée 19 Sous sol - Ascenseur, Montée 19 Rdc - Hall, Montée 19 Rdc - Ascenseur, Montée 19 Rdc - Escalier, Montée 19 Rdc - GT, Montée 19 1 - Couloir, Montée 19 1 - Ascenseur, Montée 19 1 - Escalier, Montée 19 1 - GT, Montée 19 2 - Couloir, Montée 19 2 - Ascenseur, Montée 19 2 - Escalier, Montée 19 2 - GT, Montée 19 3 - Couloir, Montée 19 3 - Ascenseur, Montée 19 3 - Escalier, Montée 19 3 - GT, Montée 19 4 - Couloir, Montée 19 4 - Escalier, Montée 19 4 - GT, Montée 21 Sous sol - Couloir, Montée 21 Sous sol - Dégagement, Montée 21 Sous sol - Local poubelle, Montée 21 Sous sol - Ascenseur, Montée 21 Sous sol - Escalier, Montée 21 Rdc - Hall, Montée 21 Rdc - Ascenseur, Montée 21 Rdc - Escalier, Montée 21 Rdc - GT, Montée 21 1 - Couloir, Montée 21 1 - Ascenseur, Montée 21 1 - Escalier, Montée 21 1 - GT, Montée 21 2 - Couloir, Montée 21 2 - Ascenseur, Montée 21 2 - Escalier, Montée 21 2 - GT, Montée 21 3 - Couloir, Montée 21 3 - Ascenseur, Montée 21 3 - Escalier, Montée 21 3 - GT, Montée 21 4 - Couloir, Montée 21 4 - Ascenseur, Montée 21 4 - Escalier, Montée 21 4 - GT, Montée 21 5 - Couloir, Montée	Exterieur - Toiture (Problèmes mécaniques), Montée 19 Sous sol - Cave (Absence de clef), Montée 19 4 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation), Montée 21 6 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation), Montée 23 6 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation), Montée 25 6 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation), Montée 27 6 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation)



		<p>21 5 - Escalier, Montée 21 5 - Ascenseur, Montée 21 5 - GT, Montée 21 6 - Couloir, Montée 21 6 - Ascenseur, Montée 21 6 - Escalier, Montée 21 6 - GT, Montée 23 sous sol - Couloir, Montée 23 sous sol - Dégagement, Montée 23 sous sol - Local Poubelle, Montée 23 sous sol - Ascenseur, Montée 23 Rdc - Hall, Montée 23 Rdc - Ascenseur, Montée 23 Rdc - Escalier, Montée 23 Rdc - GT, Montée 23 1 - Couloir, Montée 23 1 - Ascenseur, Montée 23 1 - Escalier, Montée 23 1 - GT, Montée 23 2 - Couloir, Montée 23 2 - Ascenseur, Montée 23 2 - Escalier, Montée 23 2 - GT, Montée 23 3 - Couloir, Montée 23 3 - Ascenseur, Montée 23 3 - Escalier, Montée 23 3 - GT, Montée 23 4 - Couloir, Montée 23 4 - Ascenseur, Montée 23 4 - Escalier, Montée 23 4 - GT, Montée 23 5 - Couloir, Montée 23 5 - Ascenseur, Montée 23 5 - Escalier, Montée 23 5 - GT, Montée 23 6 - Couloir, Montée 23 6 - Ascenseur, Montée 23 6 - Escalier, Montée 23 6 - GT, Montée 25 Sous sol - Couloir, Montée 25 Sous sol - Dégagement, Montée 25 Sous sol - Local poubelle, Montée 25 Sous sol - Escalier, Montée 25 Sous sol - Ascenseur, Montée 25 Rdc - Hall, Montée 25 Rdc - Ascenseur, Montée 25 Rdc - Escalier, Montée 25 Rdc - GT, Montée 25 1 - Couloir, Montée 25 1 - Ascenseur, Montée 25 1 - Escalier, Montée 25 1 - GT, Montée 25 2 - Couloir, Montée 25 2 - Ascenseur, Montée 25 2 - Escalier, Montée 25 2 - GT, Montée 25 3 - Couloir, Montée 25 3 - Ascenseur, Montée 25 3 - Escalier, Montée 25 3 - GT, Montée 25 4 - Couloir, Montée 25 4 - Ascenseur, Montée 25 4 - Escalier, Montée 25 4 - GT, Montée 25 5 - Couloir, Montée 25 5 - Ascenseur, Montée 25 5 - Escalier, Montée 25 5 - GT, Montée 25 6 - Couloir, Montée 25 6 - Ascenseur, Montée 25 6 - Escalier, Montée 25 6 - GT, Montée 27 Sous sol - Couloir, Montée 27 Sous sol - Dégagement, Montée 27 Sous sol - Escalier, Montée 27 Sous sol - Ascenseur, Montée 27 Sous sol - Local poubelle,</p>	
--	--	--	--



		<p>Montée 27 Rdc - Hall, Montée 27 Rdc - Ascenseur, Montée 27 Rdc - Escalier, Montée 27 Rdc - GT, Montée 27 1 - Couloir, Montée 27 1 - Ascenseur, Montée 27 1 - Escalier, Montée 27 1 - GT, Montée 27 2 - Couloir, Montée 27 2 - Ascenseur, Montée 27 2 - Escalier, Montée 27 2 - GT, Montée 27 3 - Couloir, Montée 27 3 - Ascenseur, Montée 27 3 - Escalier, Montée 27 3 - GT, Montée 27 4 - Couloir, Montée 27 4 - Ascenseur, Montée 27 4 - Escalier, Montée 27 4 - GT, Montée 27 5 - Couloir, Montée 27 5 - Ascenseur, Montée 27 5 - Escalier, Montée 27 5 - GT, Montée 27 6 - Couloir, Montée 27 6 - Ascenseur, Montée 27 6 - Escalier, Montée 27 6 - GT</p>	
<p>Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique</p>	<p>SOG/19/ACY/01157</p>	<p>Exterieur - Batiment, Garage, Montée 19 Sous sol - Escalier, Montée 19 Sous sol - Couloir, Montée 19 Sous sol - Dégagement, Montée 19 Sous sol - Local poubelle, Montée 19 Sous sol - Ascenseur, Montée 19 Rdc - Hall, Montée 19 Rdc - Ascenseur, Montée 19 Rdc - Escalier, Montée 19 Rdc - GT, Montée 19 1 - Couloir, Montée 19 1 - Ascenseur, Montée 19 1 - Escalier, Montée 19 1 - GT, Montée 19 2 - Couloir, Montée 19 2 - Ascenseur, Montée 19 2 - Escalier, Montée 19 2 - GT, Montée 19 3 - Couloir, Montée 19 3 - Ascenseur, Montée 19 3 - Escalier, Montée 19 3 - GT, Montée 19 4 - Couloir, Montée 19 4 - Ascenseur, Montée 19 4 - Escalier, Montée 19 4 - GT, Montée 21 Sous sol - Couloir, Montée 21 Sous sol - Dégagement, Montée 21 Sous sol - Local poubelle, Montée 21 Sous sol - Ascenseur, Montée 21 Sous sol - Escalier, Montée 21 Rdc - Hall, Montée 21 Rdc - Ascenseur, Montée 21 Rdc - Escalier, Montée 21 Rdc - GT, Montée 21 1 - Couloir, Montée 21 1 - Ascenseur, Montée 21 1 - Escalier, Montée 21 1 - GT, Montée 21 2 - Couloir, Montée 21 2 - Ascenseur, Montée 21 2 - Escalier, Montée 21 2 - GT, Montée 21 3 - Couloir, Montée 21 3 - Ascenseur, Montée 21 3 - Escalier, Montée 21 3 - GT, Montée 21 4 - Couloir, Montée 21 4 - Ascenseur, Montée 21 4 -</p>	<p>Exterieur - Toiture (Problèmes mécaniques), Montée 19 Sous sol - Cave (Absence de clef), Montée 19 4 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation), Montée 21 6 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation), Montée 23 6 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation), Montée 25 6 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation), Montée 27 6 - Machinerie ascenseur (Problème d'autorisation)</p>



	<p>Escalier, Montée 21 4 - GT, Montée 21 5 - Couloir, Montée 21 5 - Escalier, Montée 21 5 - Ascenseur, Montée 21 5 - GT, Montée 21 6 - Couloir, Montée 21 6 - Ascenseur, Montée 21 6 - Escalier, Montée 21 6 - GT, Montée 23 sous sol - Couloir, Montée 23 sous sol - Dégagement, Montée 23 sous sol - Local Poubelle, Montée 23 sous sol - Ascenseur, Montée 23 sous sol - Escalier, Montée 23 Rdc - Hall, Montée 23 Rdc - Ascenseur, Montée 23 Rdc - Escalier, Montée 23 Rdc - GT, Montée 23 1 - Couloir, Montée 23 1 - Ascenseur, Montée 23 1 - Escalier, Montée 23 1 - GT, Montée 23 2 - Couloir, Montée 23 2 - Ascenseur, Montée 23 2 - Escalier, Montée 23 2 - GT, Montée 23 3 - Couloir, Montée 23 3 - Ascenseur, Montée 23 3 - Escalier, Montée 23 3 - GT, Montée 23 4 - Couloir, Montée 23 4 - Ascenseur, Montée 23 4 - Escalier, Montée 23 4 - GT, Montée 23 5 - Couloir, Montée 23 5 - Ascenseur, Montée 23 5 - Escalier, Montée 23 5 - GT, Montée 23 6 - Couloir, Montée 23 6 - Ascenseur, Montée 23 6 - Escalier, Montée 23 6 - GT, Montée 25 Sous sol - Couloir, Montée 25 Sous sol - Dégagement, Montée 25 Sous sol - Local poubelle, Montée 25 Sous sol - Escalier, Montée 25 Sous sol - Ascenseur, Montée 25 Rdc - Hall, Montée 25 Rdc - Ascenseur, Montée 25 Rdc - Escalier, Montée 25 Rdc - GT, Montée 25 1 - Couloir, Montée 25 1 - Ascenseur, Montée 25 1 - Escalier, Montée 25 1 - GT, Montée 25 2 - Couloir, Montée 25 2 - Ascenseur, Montée 25 2 - Escalier, Montée 25 2 - GT, Montée 25 3 - Couloir, Montée 25 3 - Ascenseur, Montée 25 3 - Escalier, Montée 25 3 - GT, Montée 25 4 - Couloir, Montée 25 4 - Ascenseur, Montée 25 4 - Escalier, Montée 25 4 - GT, Montée 25 5 - Couloir, Montée 25 5 - Ascenseur, Montée 25 5 - Escalier, Montée 25 5 - GT, Montée 25 6 - Couloir, Montée 25 6 - Ascenseur, Montée 25 6 - Escalier, Montée 25 6 - GT, Montée 27 Sous sol - Couloir, Montée 27 Sous sol - Dégagement, Montée 27 Sous sol - Escalier, Montée 27 Sous</p>	
--	---	--



		sol - Ascenseur, Montée 27 Sous sol - Local poubelle, Montée 27 Rdc - Hall, Montée 27 Rdc - Ascenseur, Montée 27 Rdc - Escalier, Montée 27 Rdc - GT, Montée 27 1 - Couloir, Montée 27 1 - Ascenseur, Montée 27 1 - Escalier, Montée 27 1 - GT, Montée 27 2 - Couloir, Montée 27 2 - Ascenseur, Montée 27 2 - Escalier, Montée 27 2 - GT, Montée 27 3 - Couloir, Montée 27 3 - Ascenseur, Montée 27 3 - Escalier, Montée 27 3 - GT, Montée 27 4 - Couloir, Montée 27 4 - Ascenseur, Montée 27 4 - Escalier, Montée 27 4 - GT, Montée 27 5 - Couloir, Montée 27 5 - Ascenseur, Montée 27 5 - Escalier, Montée 27 5 - GT, Montée 27 6 - Couloir, Montée 27 6 - Ascenseur, Montée 27 6 - Escalier, Montée 27 6 - GT	
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l’amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d’empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l’opérateur
Néant	-	-			

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d’empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d’empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d’empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport



6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

7. – Croquis et Photos

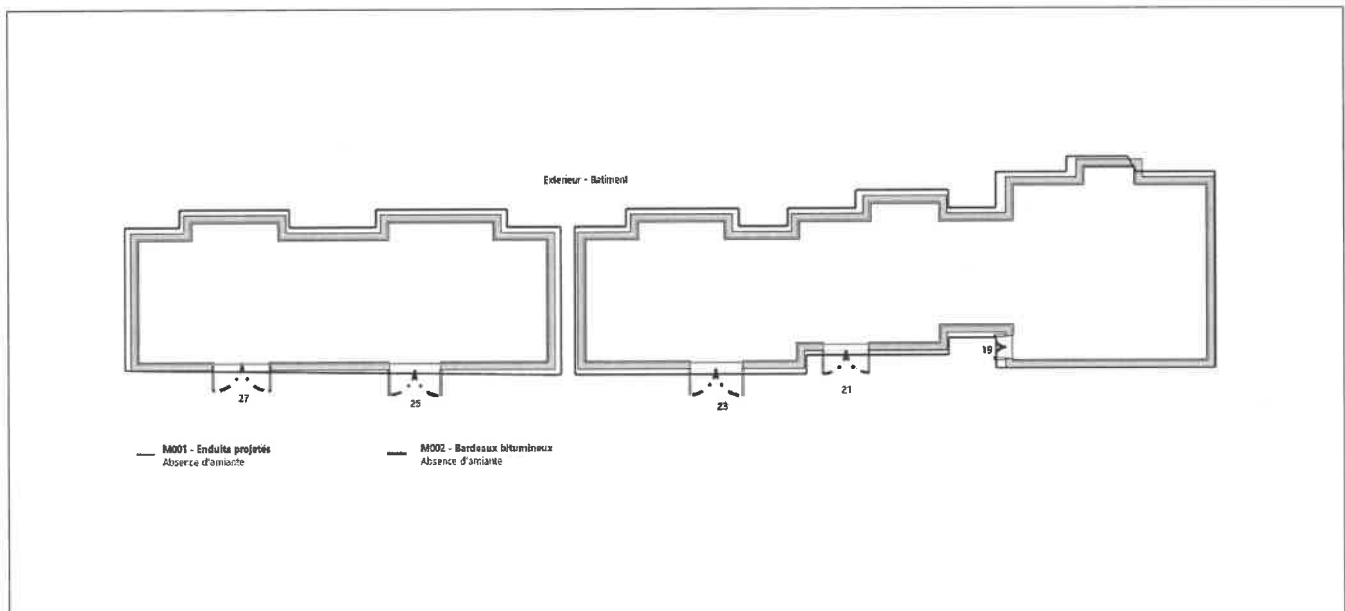


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

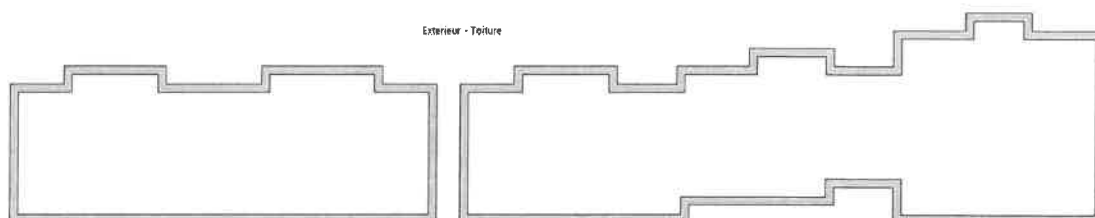


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET

Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019

Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE

19 - 27 Rue des Glières

ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

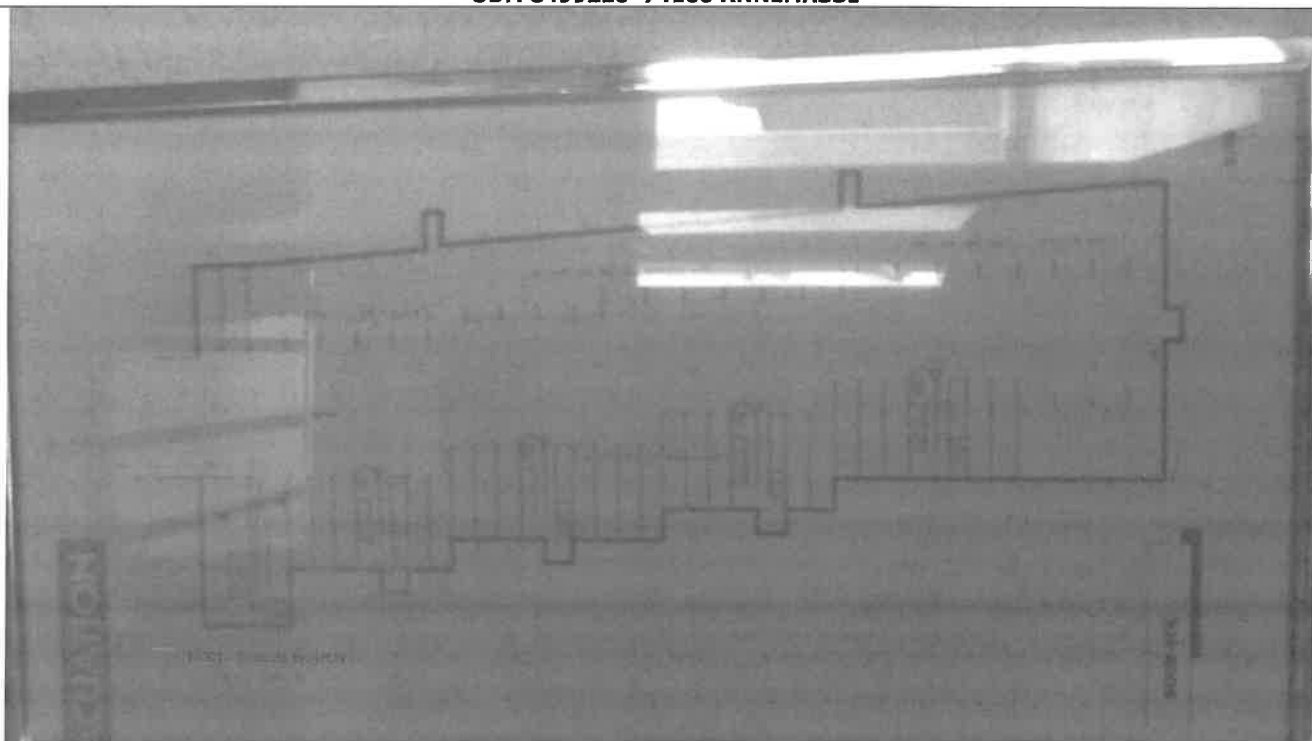


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET

Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019

Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE

19 - 27 Rue des Glières

ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

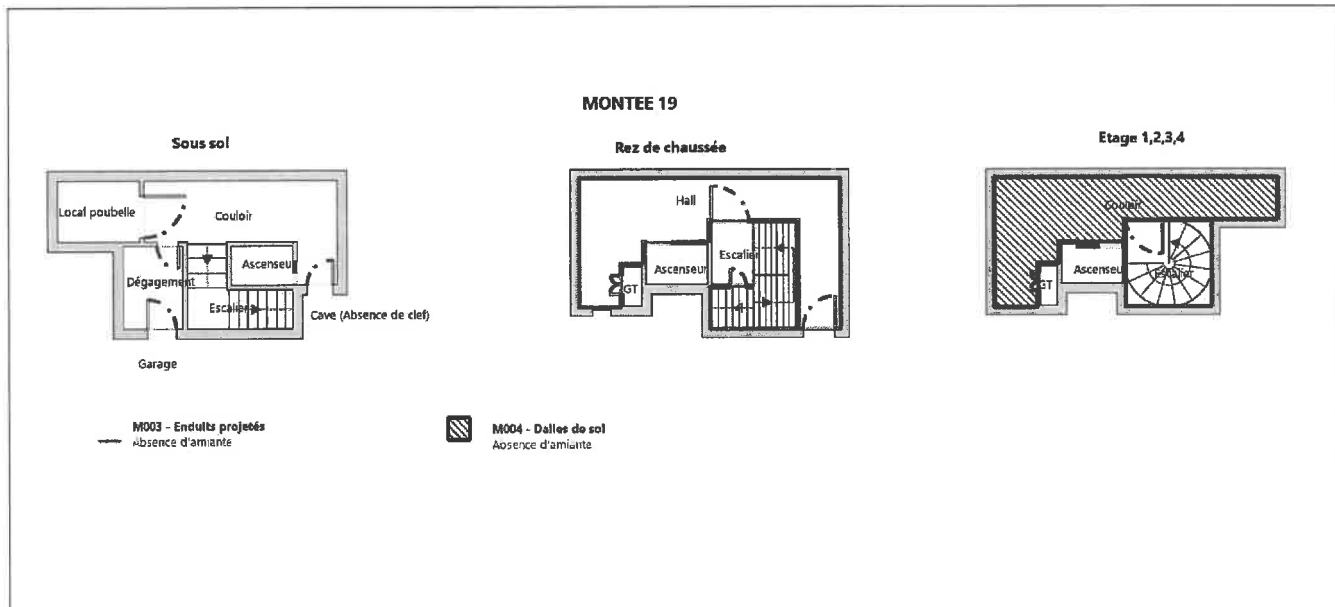


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

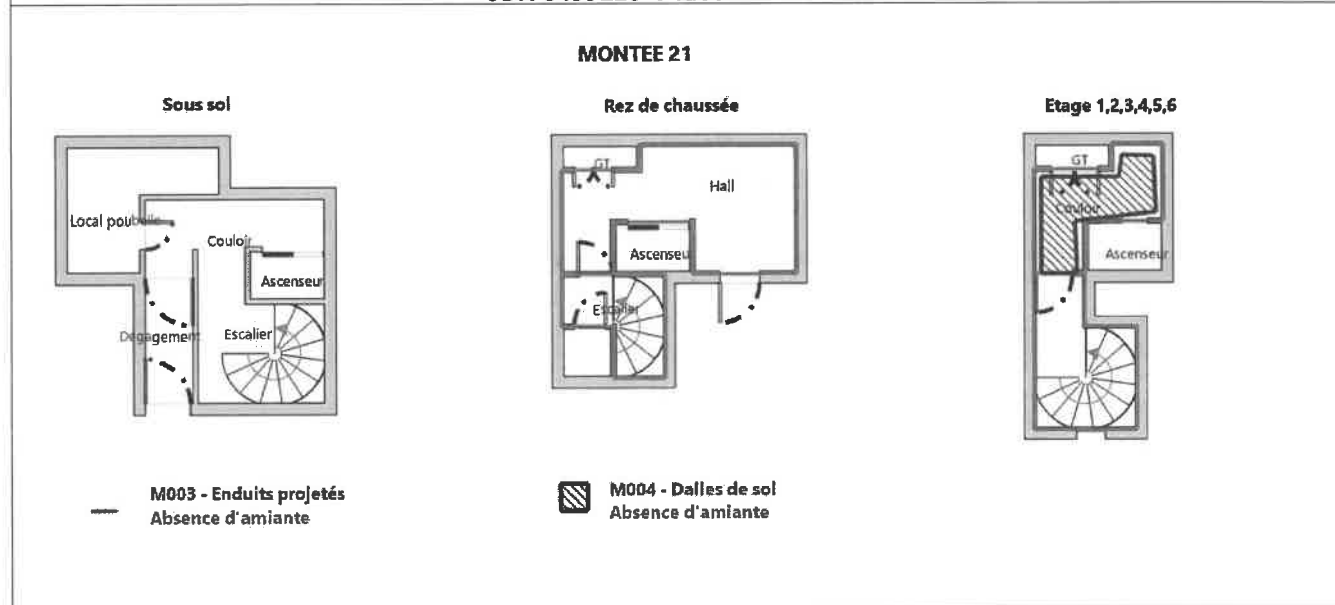


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

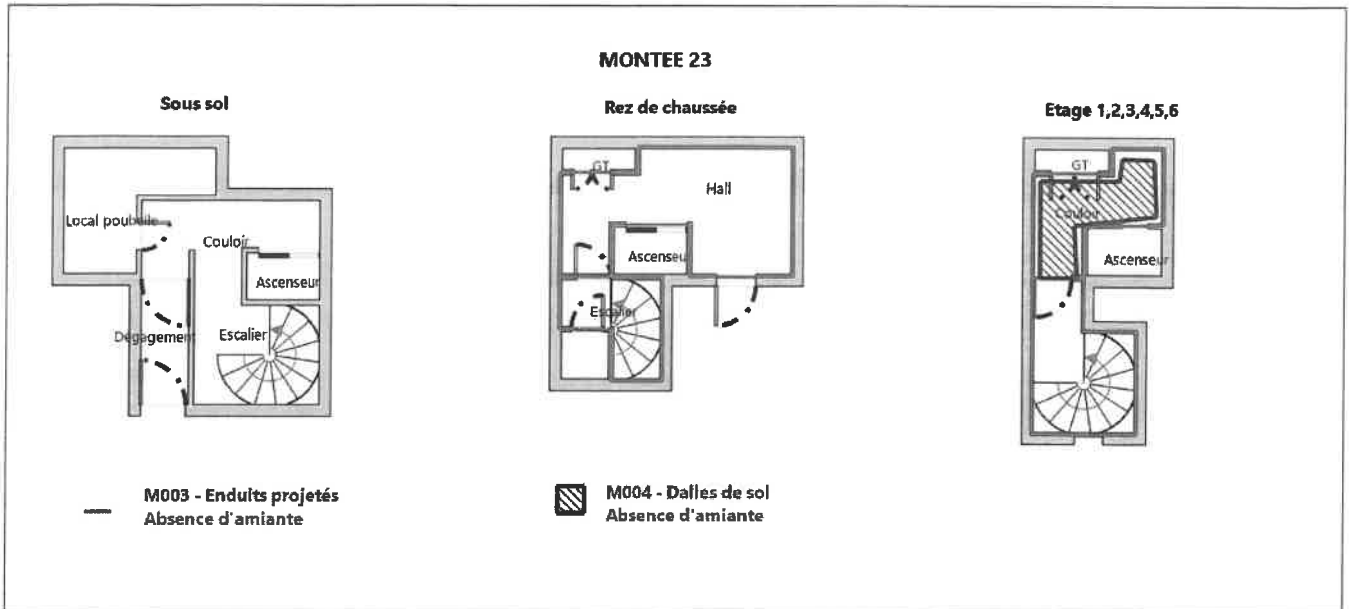
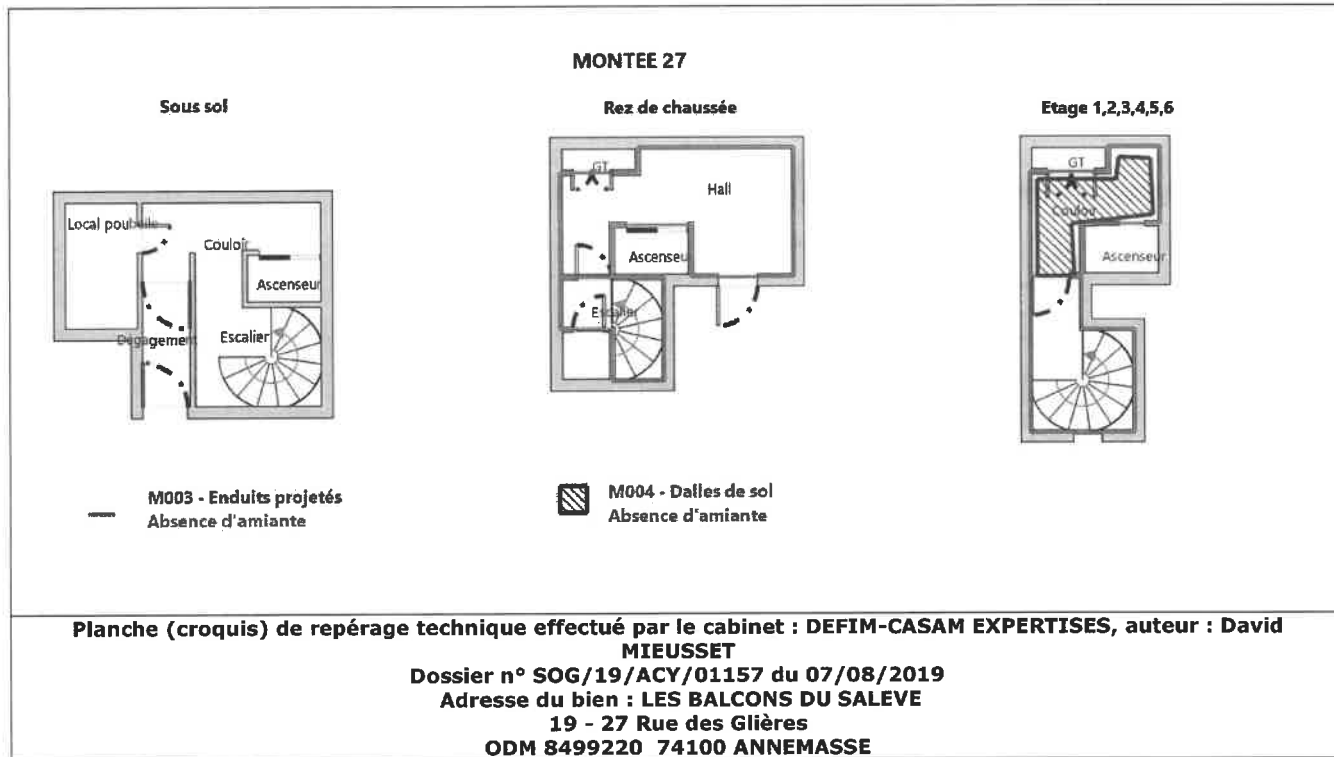


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE



Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Batiment; Garage Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Extérieur - Batiment Ouvrage : Murs Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux Localisation sur croquis : M002</p>



	<p>Photo n° PhA003</p> <p>Localisation : Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 - Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier</p> <p>Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)</p> <p>Partie d'ouvrage : Enduits projetés</p> <p>Description : Enduits projetés</p> <p>Localisation sur croquis : M003</p>
--	---

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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

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

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

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.fr>)



mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : SOG/19/ACY/01157
Date du repérage : 11/07/2019

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015
Norme Méthodologique	Norme AFNOR NFX 46-020 - Aout 2017

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : LES BALCONS DU SALEVE 19 - 27 Rue des Glières ODM 8499220 Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. 5 Code postal, ville : . 74100 ANNEMASSE Section cadastrale B 3191,
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Immeuble
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : Avant Juillet 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le propriétaire :	Nom et prénom : ... Copropriétaires Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... FONCIA MOLLAND - Mme MARSY Manon Adresse : 10 Rue des Amoureux BP 513 74106 ANNEMASSE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	David MIEUSSET	Opérateur de repérage	I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 04/10/2016 Échéance : 03/10/2021 N° de certification : CPDI 3986
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : DEFIM-CASAM EXPERTISES (Numéro SIRET : 520 513 615 00010) Adresse : 6 Avenue des Ducs de Savoie, 73000 CHAMBERY Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD Numéro de police et date de validité : 3639350704 / 31/12/2019				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 07/08/2019, remis au propriétaire le 07/08/2019
.Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 39 pages



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
 - 5.4 Liste des zones, présenté par catégorie
 - 5.5 Récapitulatif zone par zone
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Enduits projetés (Exterieur - Batiment; Garage)

Bardeaux bitumineux (Exterieur - Batiment)

Enduits projetés (Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 -



Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier)
 Dalles de sol (Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 4 - Couloir; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 6 - Couloir; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 6 - Couloir; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 6 - Couloir; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 6 - Couloir)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Exterieur - Toiture	Toutes	Problèmes mécaniques
Montée 19 Sous sol - Cave	Toutes	Absence de clef
Montée 19 4 - Machinerie ascenseur	Toutes	Problème d'autorisation
Montée 21 6 - Machinerie ascenseur	Toutes	Problème d'autorisation
Montée 23 6 - Machinerie ascenseur	Toutes	Problème d'autorisation
Montée 25 6 - Machinerie ascenseur	Toutes	Problème d'autorisation
Montée 27 6 - Machinerie ascenseur	Toutes	Problème d'autorisation

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B")



2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... ITGA
 Adresse : ARTEPARC, Immeuble E, Route de la Cote d’Azur, Le Canet 13590 MEYREUIL
 Numéro de l’accréditation Cofrac : 1-1029

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l’établissement du constat de présence ou d’absence d’amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

« Repérage en vue de l’établissement du constat de présence ou d’absence d’amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante ».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l’habitation prévoit que « Les propriétaires des parties communes d’immeubles collectifs d’habitation ainsi les propriétaires d’immeuble à usage autre que d’habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l’amiante »

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code ».

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l’amiante avant démolition d’immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rabouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Exterieur - Batiment,	Montée 23 3 - Escalier,
Garage,	Montée 23 3 - GT,
Montée 19 Sous sol - Escalier,	Montée 23 4 - Couloir,
Montée 19 Sous sol - Couloir,	Montée 23 4 - Ascenseur,
Montée 19 Sous sol - Dégagement,	Montée 23 4 - Escalier,
Montée 19 Sous sol - Local poubelle,	Montée 23 4 - GT,
Montée 19 Sous sol - Ascenseur,	Montée 23 5 - Couloir,
Montée 19 Rdc - Hall,	Montée 23 5 - Ascenseur,
Montée 19 Rdc - Ascenseur,	Montée 23 5 - Escalier,
Montée 19 Rdc - Escalier,	Montée 23 5 - GT,
Montée 19 Rdc - GT,	Montée 23 6 - Couloir,
Montée 19 1 - Couloir,	Montée 23 6 - Ascenseur,
Montée 19 1 - Ascenseur,	Montée 23 6 - Escalier,
Montée 19 1 - Escalier,	Montée 23 6 - GT,
Montée 19 1 - GT,	Montée 25 Sous sol - Couloir,
Montée 19 2 - Couloir,	Montée 25 Sous sol - Dégagement,
Montée 19 2 - Ascenseur,	Montée 25 Sous sol - Local poubelle,
Montée 19 2 - Escalier,	Montée 25 Sous sol - Escalier,
Montée 19 2 - GT,	Montée 25 Sous sol - Ascenseur,
Montée 19 3 - Couloir,	Montée 25 Rdc - Hall,
Montée 19 3 - Ascenseur,	Montée 25 Rdc - Ascenseur,
Montée 19 3 - Escalier,	Montée 25 Rdc - Escalier,
Montée 19 3 - GT,	Montée 25 Rdc - GT,
Montée 19 4 - Couloir,	Montée 25 1 - Couloir,
Montée 19 4 - Ascenseur,	Montée 25 1 - Ascenseur,
Montée 19 4 - Escalier,	Montée 25 1 - Escalier,
Montée 19 4 - GT,	Montée 25 1 - GT,
Montée 21 Sous sol - Couloir,	Montée 25 2 - Couloir,
Montée 21 Sous sol - Dégagement,	Montée 25 2 - Ascenseur,
Montée 21 Sous sol - Local poubelle,	Montée 25 2 - Escalier,
Montée 21 Sous sol - Ascenseur,	Montée 25 2 - GT,
Montée 21 Sous sol - Escalier,	Montée 25 3 - Couloir,
Montée 21 Rdc - Hall,	Montée 25 3 - Ascenseur,
Montée 21 Rdc - Ascenseur,	Montée 25 3 - Escalier,
Montée 21 Rdc - Escalier,	Montée 25 3 - GT,
Montée 21 Rdc - GT,	Montée 25 4 - Couloir,
Montée 21 1 - Couloir,	Montée 25 4 - Ascenseur,
Montée 21 1 - Ascenseur,	Montée 25 4 - Escalier,
Montée 21 1 - Escalier,	Montée 25 4 - GT,
Montée 21 1 - GT,	Montée 25 5 - Couloir,
Montée 21 2 - Couloir,	Montée 25 5 - Ascenseur,
Montée 21 2 - Ascenseur,	Montée 25 5 - Escalier,
Montée 21 2 - Escalier,	Montée 25 5 - GT,
Montée 21 2 - GT,	Montée 25 6 - Couloir,
Montée 21 3 - Couloir,	Montée 25 6 - Ascenseur,
Montée 21 3 - Ascenseur,	Montée 25 6 - Escalier,
Montée 21 3 - Escalier,	Montée 25 6 - GT,
Montée 21 3 - GT,	Montée 27 Sous sol - Couloir,
Montée 21 4 - Couloir,	Montée 27 Sous sol - Dégagement,
Montée 21 4 - Ascenseur,	Montée 27 Sous sol - Escalier,
Montée 21 4 - Escalier,	Montée 27 Sous sol - Ascenseur,

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Montée 21 4 - GT,
Montée 21 5 - Couloir,
Montée 21 5 - Escalier,
Montée 21 5 - Ascenseur,
Montée 21 5 - GT,
Montée 21 6 - Couloir,
Montée 21 6 - Ascenseur,
Montée 21 6 - Escalier,
Montée 21 6 - GT,
Montée 23 sous sol - Couloir,
Montée 23 sous sol - Dégagement,
Montée 23 sous sol - Local Poubelle,
Montée 23 sous sol - Ascenseur,
Montée 23 sous sol - Escalier,
Montée 23 Rdc - Hall,
Montée 23 Rdc - Ascenseur,
Montée 23 Rdc - Escalier,
Montée 23 Rdc - GT,
Montée 23 1 - Couloir,
Montée 23 1 - Ascenseur,
Montée 23 1 - Escalier,
Montée 23 1 - GT,
Montée 23 2 - Couloir,
Montée 23 2 - Ascenseur,
Montée 23 2 - Escalier,
Montée 23 2 - GT,
Montée 23 3 - Couloir,
Montée 23 3 - Ascenseur,

Montée 27 Sous sol - Local poubelle,
Montée 27 Rdc - Hall,
Montée 27 Rdc - Ascenseur,
Montée 27 Rdc - Escalier,
Montée 27 Rdc - GT,
Montée 27 1 - Couloir,
Montée 27 1 - Ascenseur,
Montée 27 1 - Escalier,
Montée 27 1 - GT,
Montée 27 2 - Couloir,
Montée 27 2 - Ascenseur,
Montée 27 2 - Escalier,
Montée 27 2 - GT,
Montée 27 3 - Couloir,
Montée 27 3 - Ascenseur,
Montée 27 3 - Escalier,
Montée 27 3 - GT,
Montée 27 4 - Couloir,
Montée 27 4 - Ascenseur,
Montée 27 4 - Escalier,
Montée 27 4 - GT,
Montée 27 5 - Couloir,
Montée 27 5 - Ascenseur,
Montée 27 5 - Escalier,
Montée 27 5 - GT,
Montée 27 6 - Couloir,
Montée 27 6 - Ascenseur,
Montée 27 6 - Escalier,
Montée 27 6 - GT

Localisation	Description
Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Exterieur - Batiment	Sol : Goudron Mur : Béton et Enduit
Montée 19 Sous sol - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 19 Sous sol - Couloir	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 19 Sous sol - Dégagement	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 19 Sous sol - Local poubelle	Sol : Carrelage Mur : Béton et Carrelage Plafond : Ciment et Peinture
Montée 19 Rdc - Hall	Sol : Carrelage Mur : Béton et Enduit Plafond : Aluminium
Montée 19 Rdc - Escalier	Sol : Béton et Carrelage/Peinture Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 19 Rdc - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 19 1 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 19 1 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 Sous sol - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 23 sous sol - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 27 Sous sol - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Localisation	Description
Montée 21 Sous sol - Couloir	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 23 sous sol - Couloir	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 25 Sous sol - Couloir	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 27 Sous sol - Couloir	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Montée 21 Sous sol - Dégagement	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Flocage
Montée 23 sous sol - Dégagement	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Flocage
Montée 25 Sous sol - Dégagement	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Flocage
Montée 27 Sous sol - Dégagement	Sol : Béton et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Flocage
Montée 21 Sous sol - Local poubelle	Sol : Carrelage Mur : Béton et Carrelage Plafond : Ciment et Flocage
Montée 23 sous sol - Local Poubelle	Sol : Carrelage Mur : Béton et Carrelage Plafond : Ciment et Flocage
Montée 25 Sous sol - Local poubelle	Sol : Carrelage Mur : Béton et Carrelage Plafond : Ciment et Flocage
Montée 27 Sous sol - Local poubelle	Sol : Carrelage Mur : Béton et Carrelage Plafond : Ciment et Flocage
Montée 19 Sous sol - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 19 Rdc - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 19 2 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 19 3 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 19 4 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 Sous sol - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 Rdc - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 1 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 2 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 3 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 4 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 5 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 21 6 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 23 sous sol - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 23 Rdc - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Localisation	Description
Montée 23 1 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 23 2 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 23 3 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 23 4 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 23 5 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 23 6 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 25 Sous sol - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 25 Rdc - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 25 1 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 25 2 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 25 3 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 25 4 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 25 5 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 25 6 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 27 Sous sol - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 27 Rdc - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 27 1 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 27 2 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 27 3 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 27 4 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 27 6 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium
Montée 19 1 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 19 2 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 19 3 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 19 4 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 Rdc - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 1 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit



Localisation	Description
Montée 21 2 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 3 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 4 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 5 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 6 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 Rdc - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 1 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 2 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 3 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 4 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 5 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 6 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 Sous sol - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 Rdc - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 1 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 2 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 3 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 4 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 5 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 6 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 Rdc - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 1 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 2 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 3 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 4 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 5 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 6 - Escalier	Sol : Béton et Peinture Mur : Plâtre et Enduit Plafond : Ciment et Enduit

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Localisation	Description
Montée 19 2 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 19 3 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 19 4 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 1 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 2 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 3 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 4 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 5 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 21 6 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 1 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 2 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 3 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 4 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 5 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 23 6 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 1 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 2 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 3 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 4 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 5 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 25 6 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 1 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 2 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 3 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 4 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 5 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit
Montée 27 6 - Couloir	Sol : Béton et Dalles plastiques Mur : Béton et Enduit Plafond : Ciment et Enduit

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Localisation	Description
Montée 19 1 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 19 2 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 19 3 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 19 4 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 21 Rdc - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 21 1 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 21 2 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 21 3 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 21 4 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 21 5 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 21 6 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 23 Rdc - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 23 1 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 23 2 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 23 3 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 23 4 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 23 5 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 23 6 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 25 Rdc - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 25 1 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 25 2 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 25 3 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 25 4 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 25 5 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 25 6 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 27 Rdc - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 27 1 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment



Localisation	Description
Montée 27 2 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 27 3 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 27 4 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 27 5 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 27 6 - GT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Montée 21 Rdc - Hall	Sol : Carrelage Mur : Béton et Enduit Plafond : Aluminium
Montée 23 Rdc - Hall	Sol : Carrelage Mur : Béton et Enduit Plafond : Aluminium
Montée 25 Rdc - Hall	Sol : Carrelage Mur : Béton et Enduit Plafond : Aluminium
Montée 27 Rdc - Hall	Sol : Carrelage Mur : Béton et Enduit Plafond : Aluminium
Montée 27 5 - Ascenseur	Sol : plastique (lino) Mur : Plaque PVC Plafond : Aluminium

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/02/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/07/2019

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Exterieur - Batiment; Garage	Identifiant: M001-P001 Description: Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Exterieur - Batiment	<u>Identifiant:</u> M002-P002 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 - Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier	<u>Identifiant:</u> M003-P003 <u>Description:</u> Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 4 - Couloir; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 6 - Couloir; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 6 - Couloir; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 6 - Couloir; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 6 - Couloir	<u>Identifiant:</u> M004-P004 <u>Description:</u> Dalles de sol	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

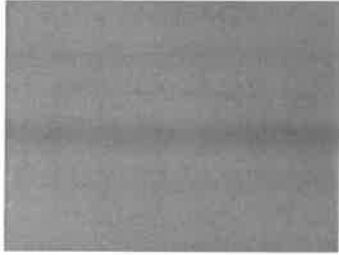


5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Exterieur - Batiment; Garage	<p>Identifiant: M001-P001 Description: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP : B</p>	
Exterieur - Batiment	<p>Identifiant: M002-P002 Description: Bardeaux bitumineux Liste selon annexe.13-9 du CSP : B</p>	

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Localisation	Identifiant + Description	Photo
<p>Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 - Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier</p>	<p><u>Identifiant:</u> M003-P003 <u>Description:</u> Enduits projetés <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B</p>	
<p>Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 4 - Couloir; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 6 - Couloir; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 6 - Couloir; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 6 - Couloir; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 6 - Couloir</p>	<p><u>Identifiant:</u> M004-P004 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B</p>	



5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif


Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

5.4 Liste des zones, présenté par catégorie

1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités
Sans objet

2 - Parois verticales extérieures et Façades
Sans objet

3 - Parois verticales intérieures


M001 : Enduits projetés					Niveau : Extérieur	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)					Pièces : Batiment; Garage	
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Batiment; Garage	1	Identifiant: M001-P001 Description: Enduits projetés	-		P001	



M003 : Enduits projetés					Niveau : Montée 19 1			
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)					Pièces : Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 - Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier			
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo		

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



<p>Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 - Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier</p>	<p>1</p>	<p><u>Identifiant:</u> M003-P003 <u>Description:</u> Enduits projetés</p>		<p>P003</p>	
---	----------	---	--	-------------	--

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



4 - Plafonds et faux plafonds

Sans objet

5 - Planchers et planchers techniques

Sans objet

6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

9 - Fondations et soubassements

Sans objet

10 - Aménagements, voiries et réseaux divers

Sans objet

Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017

M002 : Bardeaux bitumineux					Niveau : Exterieur	
Murs					Pièces : Batiment	
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Batiment	1	<u>Identifiant:</u> M002-P002 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux	Oui Exterieur - Batiment		P002	



M004 : Dalles de sol					Niveau : Montée 19 1	
Planchers					Pièces : Couloir; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 4 - Couloir; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 6 - Couloir; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 5 - Couloir; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 6 - Couloir; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 6 - Couloir	
					Localisation	n° de sondage
Couloir; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 4 - Couloir; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 6 - Couloir; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 5 - Couloir; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 6 - Couloir; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 6 - Couloir	1	Identifiant: M004-P004 Description: Dalles de sol	Oui Montée 19 1 - Couloir		P004	



5.5 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
M001	<p><u>Localisation</u> : Extérieur - Batiment; Garage</p> <p><u>Echantillons</u> : P001</p> <p><u>Description</u> : Enduits projetés</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
M002	<p><u>Localisation</u> : Extérieur - Batiment</p> <p><u>Echantillons</u> : P002</p> <p><u>Description</u> : Bardéaux bitumineux</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
M003	<p><u>Localisation</u> : Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 - Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier</p> <p><u>Echantillons</u> : P003</p> <p><u>Description</u> : Enduits projetés</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
M004	<p><u>Localisation</u> : Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 4 - Couloir; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 6 - Couloir; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 6 - Couloir; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 6 - Couloir; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 6 - Couloir</p> <p><u>Echantillons</u> : P004</p> <p><u>Description</u> : Dalles de sol</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

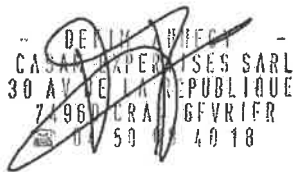


6. – Signatures

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

Fait à **CHAMBERY**, le **07/08/2019**

Par : **David MIEUSSET**


DEFIM CASAM
CASAM EXPERTISES SARL
30 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
71960 CRAIEVRIER
050 40 18



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° SOG/19/ACY/01157

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

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

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

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

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

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

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

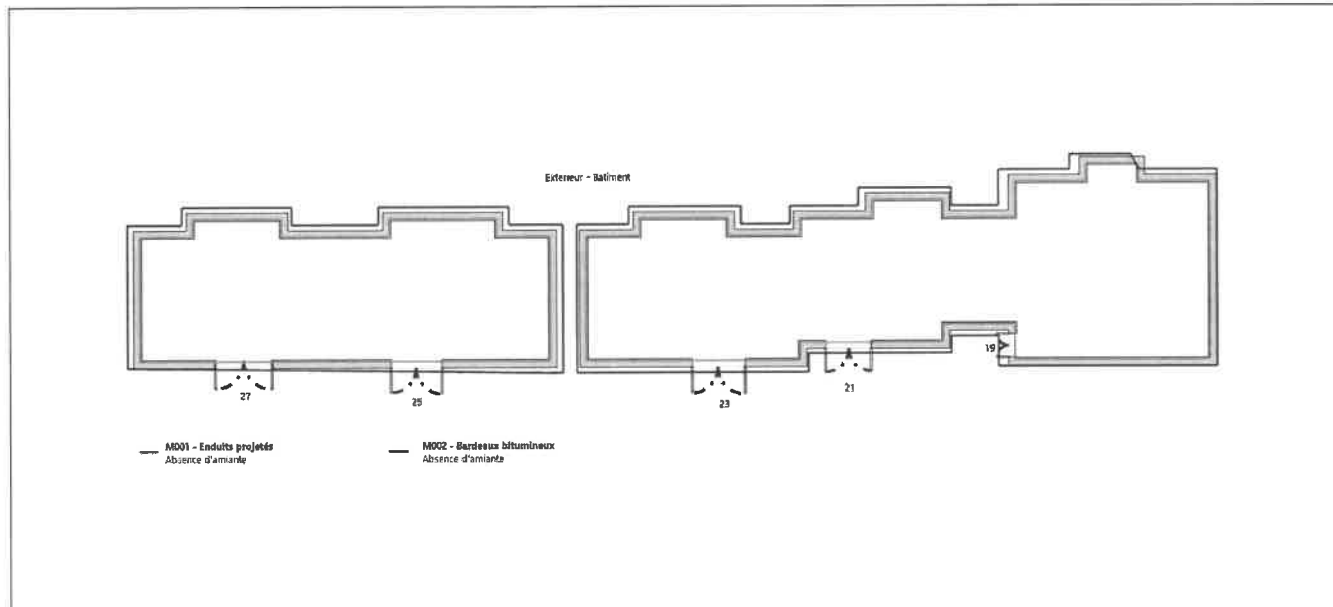


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

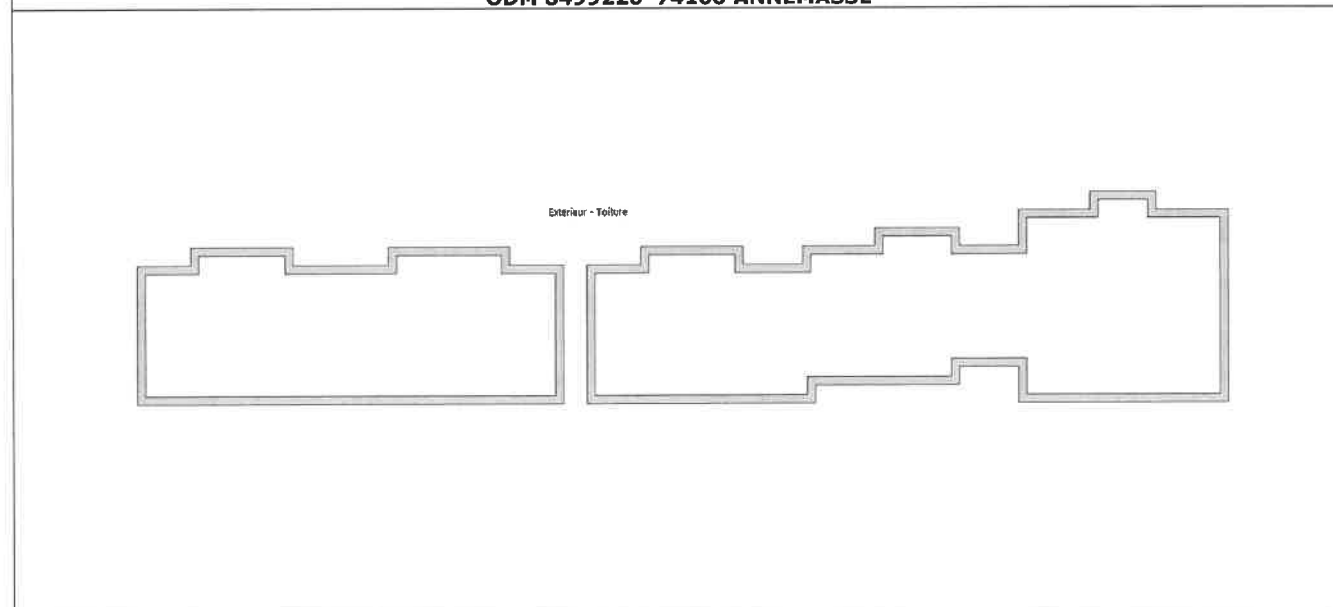


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

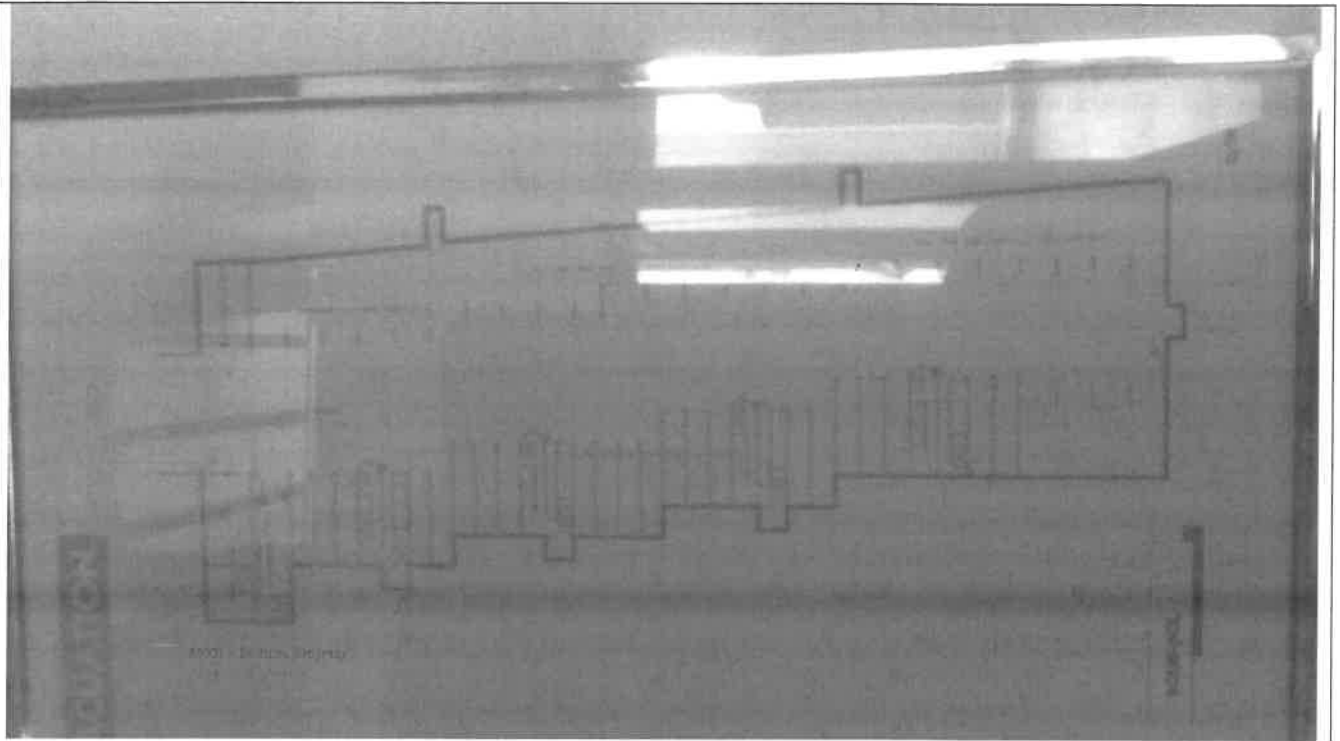


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

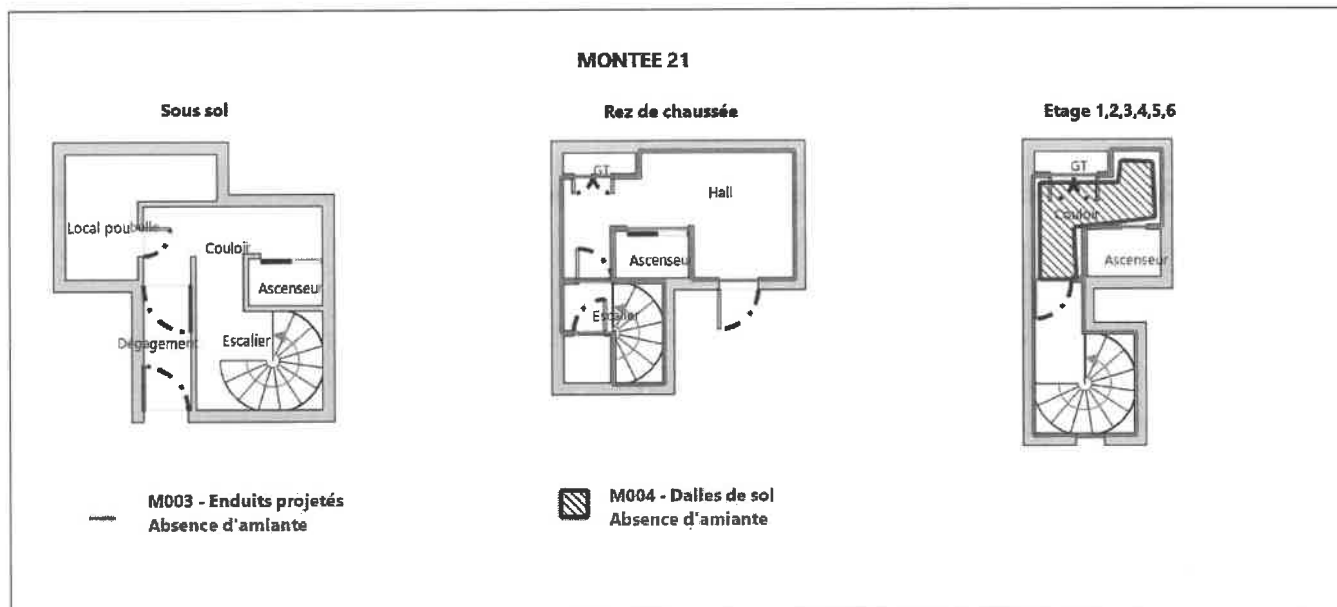


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

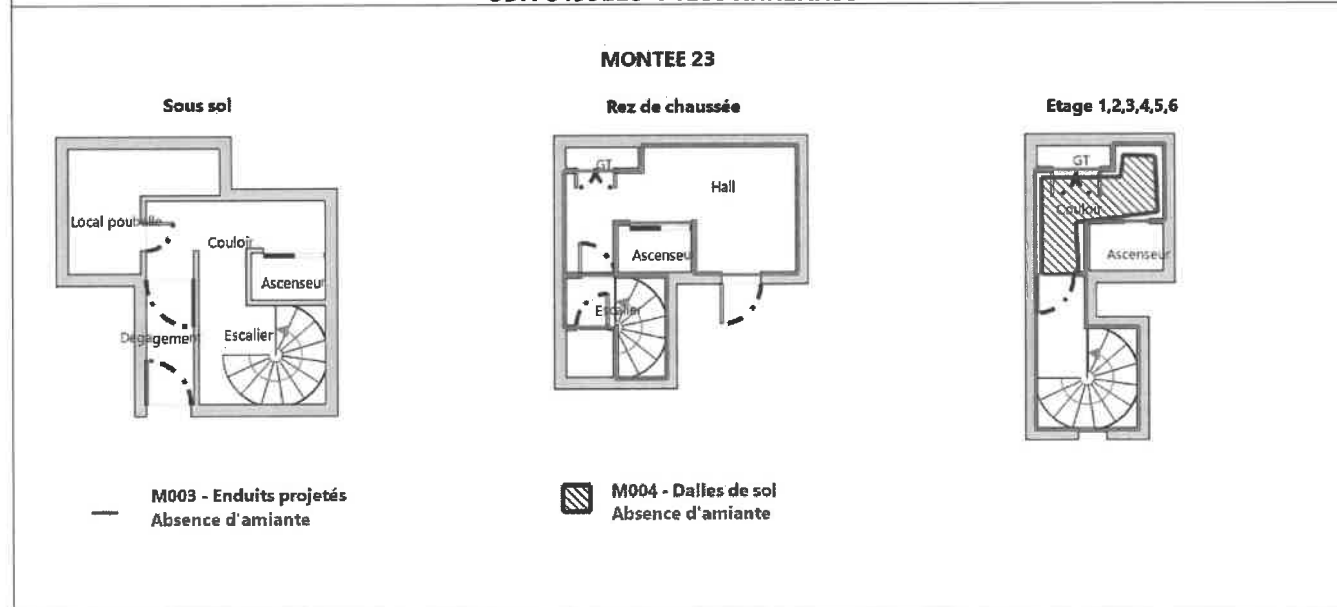


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE

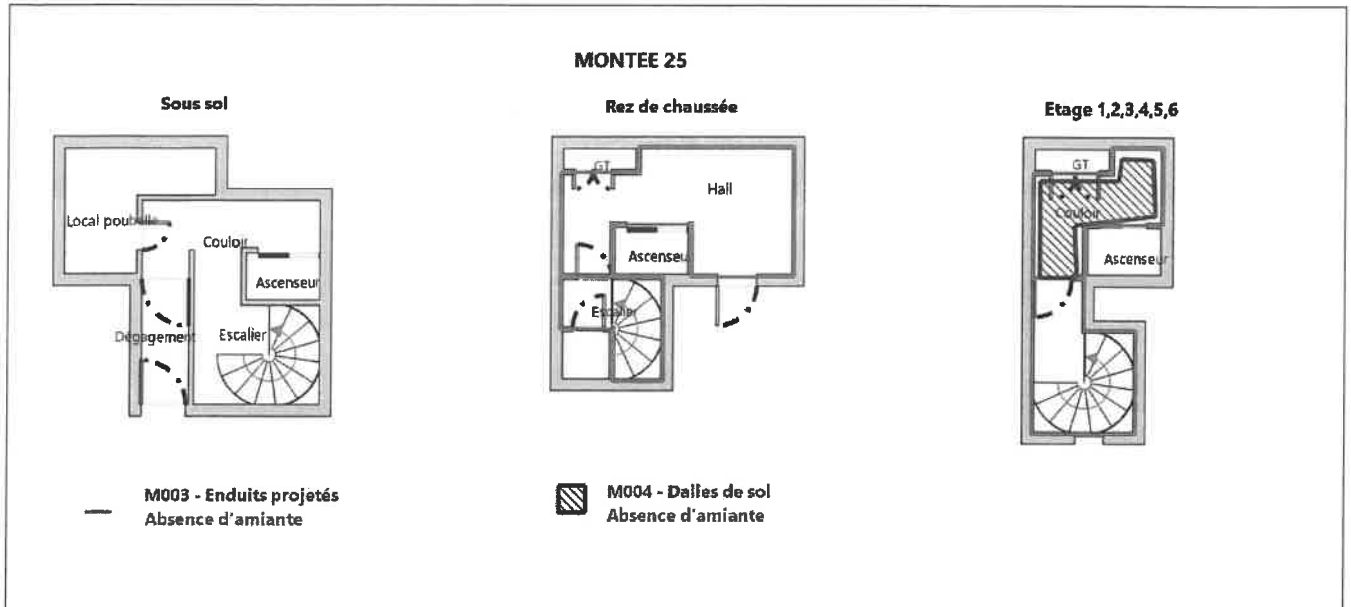


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM-CASAM EXPERTISES, auteur : David MIEUSSET
Dossier n° SOG/19/ACY/01157 du 07/08/2019
Adresse du bien : LES BALCONS DU SALEVE
19 - 27 Rue des Glières
ODM 8499220 74100 ANNEMASSE





Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Batiment; Garage Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Extérieur - Batiment Ouvrage : Murs Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 - Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : M003</p>




7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	Exterieur - Batiment; Garage	Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et Intérieurs)	Enduits projetés	Enduits projetés Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
M002-P002	Exterieur - Batiment	Murs	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	



Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M003-P003	Montée 19 1 - Couloir; Montée 19 1 - Escalier; Montée 19 2 - Couloir; Montée 19 2 - Escalier; Montée 19 3 - Couloir; Montée 19 3 - Escalier; Montée 19 4 - Couloir; Montée 19 4 - Escalier; Montée 21 Rdc - Hall; Montée 21 1 - Couloir; Montée 21 1 - Escalier; Montée 21 2 - Couloir; Montée 21 2 - Escalier; Montée 21 3 - Couloir; Montée 21 3 - Escalier; Montée 21 4 - Couloir; Montée 21 4 - Escalier; Montée 21 5 - Couloir; Montée 21 5 - Escalier; Montée 21 6 - Couloir; Montée 21 6 - Escalier; Montée 23 Rdc - Hall; Montée 23 1 - Couloir; Montée 23 1 - Escalier; Montée 23 2 - Couloir; Montée 23 2 - Escalier; Montée 23 3 - Couloir; Montée 23 3 - Escalier; Montée 23 4 - Couloir; Montée 23 4 - Escalier; Montée 23 5 - Couloir; Montée 23 5 - Escalier; Montée 23 6 - Couloir; Montée 23 6 - Escalier; Montée 25 Rdc - Hall; Montée 25 Rdc - Escalier; Montée 25 1 - Couloir; Montée 25 1 - Escalier; Montée 25 2 - Couloir; Montée 25 2 - Escalier; Montée 25 3 - Couloir; Montée 25 3 - Escalier; Montée 25 4 - Couloir; Montée 25 4 - Escalier; Montée 25 5 - Couloir; Montée 25 5 - Escalier; Montée 25 6 - Couloir; Montée 25 6 - Escalier; Montée 27 Rdc - Hall; Montée 27 Rdc - Escalier; Montée 27 1 - Couloir; Montée 27 1 - Escalier; Montée 27 2 - Couloir; Montée 27 2 - Escalier; Montée 27 3 - Couloir; Montée 27 3 - Escalier; Montée 27 4 - Couloir; Montée 27 4 - Escalier; Montée 27 5 - Couloir; Montée 27 5 - Escalier; Montée 27 6 - Couloir; Montée 27 6 - Escalier	Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés	Enduits projetés Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M004-P004	Montée 19 1 - Couloir	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967

Liste des sites et portées
disponibles sur www.cofrac.fr

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI n° IT071908-174 EN DATE DU 03/08/2019 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire

Client :
CONSTATIMMO
M. Sylvain CASU
97 cours Gambetta
69481 LYON Cedex 03

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0719-68455
Echantillon ITGA : IT071908-174
Reçu au laboratoire le : 16/07/2019

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	8499220
Dossier client	LES BALCONS DU SALEVE 19 A 27 RUE DES GLIERES - 74100 ANNEMASSE
Echantillon	1/4 - Enduit projeté - Extérieur bâtiment garage
Description ITGA	Enduit beige / Matériau gris / Matériau compact gris hétérogène

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai:
 - (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT085)
 - (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
▶ Enduit beige + matériau gris + matériau compact gris hétérogène	META (1) le 02/08/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Giovanni ANTOLA SILVA - Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

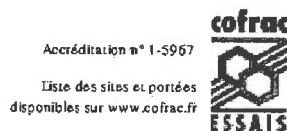
DTA 164 rev 13

Page 1 / 1

Constat de repérage Amiante n° SOG/19/ACY/01157



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT071908-175 EN DATE DU 03/08/2019

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
CONSTATMMO
M. Sylvain CASU
97 cours Gambetta
69481 LYON Cedex 03

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0719-68455
Echantillon ITGA : IT071908-175
Reçu au laboratoire le : 16/07/2019

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	8499220
Dossier client	LES BALCONS DU SALEVE 19 A 27 RUE DES GLIERES - 74100 ANNEMASSE
Echantillon	2/4 - Bardeau bitumineux - Extérieur bâtiment garage
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec aluminium avec couche en toile et poussières

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :

- (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT085)
- (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Matériau bitumineux noir avec aluminium avec couche en toile et poussières	META (2) le 02/08/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Giovanni ANTOLA SILVA - Analyste

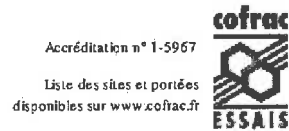
La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale, ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

DTA 164 rev 13

Page 1 / 1



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 56862
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967
 Liste des sites et portées
 disponibles sur www.cofrac.fr

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT071908-176 EN DATE DU 03/08/2019 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
 CONSTATIMMO
 M. Sylvain CASU
 97 cours Gambetta
 69481 LYON Cedex 03

Prélèvement :
 Commande ITGA : IT0719-68455
 Echantillon ITGA : IT071908-176
 Reçu au laboratoire le : 16/07/2019

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessus.

Commande	8499220
Dossier client	LES BALCONS DU SALEVE 19 A 27 RUE DES GLIERES - 74100 ANNEMASSE
Echantillon	3/4 - Enduit projeté - Montées 19, 21, 23, 25, 27 couloir, escalier et hall
Description ITGA	Enduit plâtreux blanc / Peintures multiples

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT085)
 - (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Enduit plâtreux blanc + peintures multiples non séparable	META (1) le 02/08/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Giovanni ANTOLA SILVA - Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.


DTA 164 rev 13

Page 1 / 1



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr

Accréditation n° 1-5967
 Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les petits essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI n° IT071908-177 EN DATE DU 03/08/2019 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
 CONSTATMMO
 M. Sylvain CASU
 97 cours Gambetta
 69481 LYON Cedex 03

Prélèvement :
 Commande ITGA : IT0719-68455
 Echantillon ITGA : IT071908-177
 Reçu au laboratoire le : 16/07/2019

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous

Commande	8499220
Dossier client	LES BALCONS DU SALEVE 19 A 27 RUE DES GLIERES - 74100 ANNEMASSE
Echantillon	4/4 - Dalle de sol - Montée 19 1 couloir
Description ITGA	Revêtement souple rouge / Colle polymère jaune / Ragréage rose

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT085)
 - (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Revêtement souple rouge	META (1) le 02/08/2019	Amiante non détecté	---	1
Colle polymère jaune non séparable + ragréage rose		Non analysé		

Validé par : Giovanni ANTOLA SILVA - Analyste



La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Seul le mande particulier et écrit du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

DTA 164 rev 13

Page 1 / 1

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante



Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de



conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Au regard de l'article L.271-6 du code de la construction et de l'habitation
Ordonnance n° 2005-655 du 08 Juin 2005 art.18 Journal Officiel du 09 Juin 2005
Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 art. 79 JV Journal Officiel du 16 Juillet 2006.

Nous soussignés,

Société **CASAM Expertises**, représentée par ses gérants, Messieurs Sylvain CASU et Patrick HERNANDEZ

Certifions sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Ces documents sont établis par une personne présentant les garanties de compétence certifiées par

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

41, chemin des Peupliers
BP 58

69573 DARDILLY CEDEX

www.certification.bureauveritas.fr

Accréditation COFRAC n°4 - 0087

Certificat enregistré par Bureau Veritas sous n° 2760889 , 2775554 et 2702662

Nous certifions avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions auprès de :

Allianz n° RCP 53.210.095 87 Rue de Richelleu 75002 Paris Cedex

Nous certifions n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir ces documents.

Pour valoir ce que de droit.

Sylvain CASU
Co-gérant

Patrick HERNANDEZ
Co-gérant

30 AVENUE DE LA REPUBLIQUE - 74960 CRAN GEVRIER - TEL : 0450 084 018 / FAX : 09 81 70 77 16

SITE WEB : WWW.DEFIM.BIZ - EMAIL : ANNECY@DEFIM.BIZ

CASAM EXPERTISES SARL AU CAPITAL DE 30 000 € - RCS ANNECY : 520 513 615 00010 - TVA : FR34 520 513 615

RCP : AXA FRANCE IARD n° 3639350704 - CODE APE : 7120B



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3986 Version 003

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MIEUSSET David

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

Amiante	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 04/10/2016 - Date d'expiration : 03/10/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 31/10/2016 - Date d'expiration : 30/10/2021
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/06/2016 - Date d'expiration : 21/06/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 15/07/2016 - Date d'expiration : 14/07/2021
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/10/2016 - Date d'expiration : 03/10/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 07/11/2016.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de plomb dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2007, du 21/12/2011 et du 14/02/2017. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 07/12/2011.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI PR11 rév 11

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SOG/19/ACY/01157** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : LES BALCONS DU SALEVE 19 - 27 Rue des Glières ODM 8499220 74100 ANNEMASSE.

Je soussigné, **David MIEUSSET**, technicien diagnostiqueur pour la société **DEFIM-CASAM EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

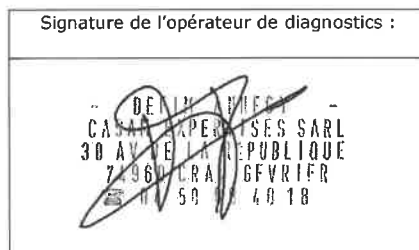
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	David MIEUSSET	ICERT	CPDI 3986	03/10/2021
DPE sans mention	David MIEUSSET	I.Cert	CPDI 3986	30/10/2021
Electricité	David MIEUSSET	I.Cert	CPDI 3986	21/06/2021
Gaz	David MIEUSSET	I.Cert	CPDI 3986	14/07/2021
Plomb	David MIEUSSET	I.Cert	CPDI 3986	03/10/2021
Loi Carrez	David MIEUSSET			

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 3639350704 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ANNEMASSE**, le **11/07/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex

T. : 01 58 86 78 00
F. : 01 58 86 82 00

accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Valable du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

CASAM EXPERTISES
30 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
74960 GRAN GEVRIER

Adhérent n°3639350704/325

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régle par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 1000 000 € par sinistre

Activités garanties : Diagnostics Techniques

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/08/02) ;
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb dans les peintures ;
- ✓ L'Etat du bâtiment relatif à la présence de TERMITES ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique, DPE, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006, arrêtés du 15/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier tel que défini par le nouvel article L 111-6-2 du Code la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000 la mise en place du carnet d'entretien, la déconstruction des bâtiments, les certificats d'états descriptifs avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Robien, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien Immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglementés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi BOUTIN;
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites ;
- ✓ Diagnostic des Insectes xylophages et champignons lignivores ;
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement tels que définis par le nouvel article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000 ;
- ✓ Le DTG Diagnostic technique global, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche du Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la détection du radon ;
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose ;

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

L'évaluation Immobilière à valeur vénale et locative ;

T. : 01 58 86 78 00
F. : 01 58 86 82 78
L'Audit du dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et ses modifications ;

accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr
Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie ;

- ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;
- ✓ La Thermographie et/ou Infiltrométrie dans le cadre de la Réglementation RT2012 et NF EN 13187 et 13829 (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE) ;
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (décret du 15/05/2006 et de l'arrêté du 21/06/2007) ;
- ✓ Les états des lieux locaux ;
- ✓ La vérification de conformité des réseaux d'eau ;
- ✓ L'état des installations d'assainissement ;
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants ;
- ✓ L'audit de sécurité incendie ;
- ✓ La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévues à l'article 81 de la loi SRU du 13 décembre 2000, ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé - DPE Volontaire (activité garantie sous réserve que le diagnostiqueur soit certifié DPE) ;
- ✓ ECO PTZ selon les dispositions de l'Arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE) ;
- ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiqués ci-avant) ;
- ✓ **Réalisation de l'Audit Énergétique (réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :**
 - ✓ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
 - ✓ La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
 - ✓ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
 - ✓ L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donner d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ **Etudes Thermiques : la réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend :**
 - La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés*,
 - La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005 et RT 2012 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
 - La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ax) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donner d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique,
 - La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.
 - La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire,
 - Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments,
 - Carottage d'enrobés pour la détection amiante

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et spécifique à l'activité).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux,
le 21 décembre 2018



ANNEXE

**DIAGNOSTIQUES TECHNIQUES IMMOBILIERS GARANTIS
 AU TITRE DU CONTRAT D'ASSURANCE
 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE AXA N° 3639350704
 Adhérent n°325**

Valable pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019

Titulaire	Domaines de Compétence							
	AMIANTE	PLOMB	TERMITES	DPE	GAZ	ELECTRICITE		
NOM – PRENOM(s) des techniciens déclarés Par CASAM EXPERTISES								
CASU Sylvain	VERITAS	VERITAS	VERITAS	VERITAS	VERITAS	VERITAS	VERITAS	VERITAS
BIBOLLET-RUCHE Elodie	VERITAS	VERITAS : sans mention	---	VERITAS : sans mention	VERITAS	VERITAS	VERITAS	VERITAS
HERNANDEZ Patrick	VERITAS	-VERITAS : sans mention	---	VERITAS : sans mention-	VERITAS-	-VERITAS	-VERITAS	-VERITAS
BOUVIER Loic	I.CERT	-I.CERT	---	I.CERT : sans mention-	I.CERT-	I.CERT-	I.CERT-	I.CERT-
MIEUSSET David	I.CERT	I.CERT	---	I.CERT	I.CERT	I.CERT	I.CERT	I.CERT
COLIN CLEMENT	ABCIDIA sans mention	ABCIDIA	ABCIDIA	ABCIDIA	ABCIDIA	ABCIDIA	ABCIDIA	ABCIDIA

(x) les domaines de compétence renseignés correspondent aux certificats de compétence déclarés à l'Assureur.

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
 MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



The Council of Insurance Agents in France
 Le Conseil National des Assureurs
 11, rue de Valenciennes, 75013 Paris, France
 Tél. : 01 47 70 00 00 - Fax : 01 47 70 00 01
 www.cna.fr - www.cna.fr



07/01/2019



Conditions générales de ventes et d'exécution

Toutes nos prestations sont soumises aux présentes conditions générales qui prévalent sur toutes autres conditions générales ou particulières, sauf dérogation formelle et expresse de notre part.

Toute commande passée auprès de la société DEFIM est ferme et définitive. Notre prestation de service convenue étant totalement personnalisée, le droit de rétractation prévu à l'article L121-6 du Code de la Consommation au profit du consommateur non professionnel ne trouvera pas d'application.

Professionnel, si vous passez commande pour le compte de l'un de vos clients, vous êtes réputé agir sur mandat du propriétaire du bien et engager ce dernier de façon régulière. Vous vous engagez à justifier dudit mandat en cas de besoin.

1- Rendez-vous et visite

Tout rapport de visite fait l'objet d'une demande d'intervention préalable, dûment complétée par le client ou son représentant. DEFIM ne pourra être tenu responsable des erreurs ou omissions découlant des déclarations du client.

Art. 1.1.

Lorsqu'un rendez-vous a été fixé, une éventuelle modification ou annulation est possible. Vous devez dans ce cas prévenir la société DEFIM au plus tard à 17 heures la veille du rendez-vous.

Art. 1.2.

En cas d'absence du propriétaire ou de son mandataire, ayant pour conséquence l'impossibilité de réaliser l'intervention, DEFIM facturera forfaitairement au donneur d'ordre le prix du déplacement du technicien au tarif en vigueur, soit 70 € HT.

Art. 1.3.

Toute annulation d'un rendez-vous le jour même fera l'objet d'une facturation forfaitaire dont le montant est fixé à 90 € HT correspondant à une heure de prestation et au déplacement.

Art. 1.4.

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission. Les références cadastrales et numéros de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les inspections ne sont limitées qu'aux parties visibles et accessibles le jour de la visite ; par conséquent, le bailleur agira en ce sens pour faciliter les accès au technicien. De même, le client (ou son représentant) pourra être présent sur les lieux pour accompagner le diagnostiqueur.

Art. 1.5.

Aucun perçage, démontage ou travaux de reconstitution ne sont prévus dans la mission.

Art. 2.1

Diagnostic amiante - et amiante avant démolition : recherche de flocages, calorifugeages et faux plafonds pouvant contenir de l'amiante (code de la santé publique : art L1334-13 ; art R 1334-14 et suivants ; arrêtés du 22/8/02 et 2/12/02 ; décrets du 29/7/04 et du 5/9/06) ; ce diagnostic doit être réalisé pour tout immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1/7/97

Durée de validité : pas de date de validité ; à fournir à l'avant contrat

Art. 2.2

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : identification et mesure de la concentration en plomb dans les peintures des éléments de construction des logements et repérage des zones dégradées (code de la santé publique : art L1334-1 à L1334-12 ; art R 1334-1 à R1334-13 ; arrêtés du 25/4/06 ; décrets du 25/4/06, du 5/9/06 et du 21/12/06).

Cette identification est basée sur une campagne de sondages sur tous les éléments de construction tels que plafonds, murs, portes, encadrements de portes, fenêtres, plinthes... Ces sondages sont effectués à l'aide d'un appareil à fluorescence X permettant d'obtenir une mesure immédiate de la concentration en plomb ou par prélèvement d'échantillons. Le seuil à satisfaire étant celui défini à l'article R32-2. Ce diagnostic doit être joint à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un logement construit avant le 01/01/49.

Durée de validité : 1 an si présence de plomb ; sans limite de validité si aucune présence de plomb ; à fournir à l'avant contrat.

Art. 2.3

Etat parasitaire : recherche de termites et autres insectes xylophages dans tous les éléments de construction en bois des immeubles (loi du 8/6/99 /CCH : art L133-4 à 6 ; art R 133-1 à 7 ; du 3/7/00 ; circulaire du 23/3/01 ; décret du 5/9/06, du 21/12/06 et du 29/3/07). Ce diagnostic est obligatoire dans les secteurs à risque délimités par les préfetures.

Durée de validité : moins de 6 mois à la date de l'avant contrat

Art. 2.4

Attestation de superficie : à joindre à l'avant contrat d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnant la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot selon la loi 96-II-07 du 18/12/96.

Art. 2.5

Etat des risques naturels et technologiques : à joindre à l'avant contrat ainsi qu'à tout contrat de bail (loi du 30/7/03 ; code de l'environnement : art L125-5 et art R125-23 à 27).

Durée de validité : moins de 6 mois à la date de l'avant contrat et moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de bail établi par écrit.

Art. 2.6

Diagnostic de performance énergétique : ce diagnostic indique la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeur de référence (loi du 9/12/04 / CCH art L134-1 à 5 ; décrets du 14/9/06 et 21/12/06 ; arrêtés du 15/9/06 et 3/5/07) ; il est annexé à l'avant contrat ainsi qu'à tout contrat de bail.

Durée de validité : 10 ans

Art. 2.7

Etat des installations intérieures gaz : le vendeur de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans doit fournir un état de cette installation (ordonnance du 8/6/05 /loi ENL du 13/7/06 / CCH : art L134-6 à 9 ; décret du 14/9/06 et du 21/12/06 ; arrêté du 6/4/07).

Durée de validité : moins de 3 ans à la date de l'avant contrat.

Art. 2.8

Etat des installations électriques : le vendeur de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans doit fournir un état de cette installation (loi ENL du 13/7/06 / CCH : art L134-7).

Durée de validité : moins de 3 ans à la date de l'avant contrat.

Art. 2.9

Conformité aux normes de surface et d'habitabilité – Prêt à taux zéro (décret du 31/1/05)

3- Décrets d'application

Les décrets d'application qui encadrent les diagnostics réalisés par DEFIM sont susceptibles de changer avec la réglementation. DEFIM ne peut en aucun cas être tenu responsable des changements dans la réglementation.

4- Annexes des lots expertisés

Les annexes (caves, garages, greniers...) des lots expertisés doivent être signalées à DEFIM, et leurs accès doivent être facilités au technicien. Les documents remis par DEFIM ne sont pas valables si une annexe n'a pas été contrôlée. Dans ce cas, un technicien doit alors être de nouveau dépêché pour diagnostiquer l'annexe non contrôlée, et cette nouvelle intervention est facturée au tarif en vigueur.

5- Tarifs

Les barèmes de nos prestations s'adressent à toutes personnes - professionnels ou particuliers - et sont valables exclusivement sur notre secteur géographique. Les prix sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Les prix de nos prestations sont réservés exclusivement aux biens d'habitation : parties communes et privatives, appartements et maisons individuelles.

Nos tarifs sont calculés:

sur une base de prestations uniques et en fonction de la taille (F1 à F7 et pièce supplémentaire) et du type d'habitation (appartement ou maison).

Toutes autres prestations, concernant des locaux commerciaux, des établissements publics, des entrepôts logistiques,... feront l'objet d'un devis préalable, calculé sur la base d'un tarif rapporté à la surface du bien et en fonction de la prestation souhaitée.

DEFIM se réserve le droit de modifier ses barèmes tarifaires à tout moment.

6- Règlement

Le règlement s'effectue comptant, et sera payable avant la remise du dossier de diagnostics, sauf pour les clients en compte chez DEFIM. Pour les clients en compte chez DEFIM, le règlement s'effectue à réception de la facture.

En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 1.5 fois le taux intérêt légal sera exigible (loi du 31/12/93) et une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros sera appliquée (article L. 441-6 du Code de commerce).

Aucun escompte n'est accordé pour tout paiement anticipé.

7- Garantie, Indépendance, Juridiction compétente

Chaque diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DEFIM, seul interlocuteur et responsable vis-à-vis de son client. Les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements susceptibles d'intervenir après établissement de ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre diagnostiqueur au réseau DEFIM sur le site web www.defim.biz.

Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

8- Sous-traitance

DEFIM se réserve le droit de sous-traiter tout ou partie de ses prestations à des organismes, dûment assurés et compétents (formation et certification), choisis par DEFIM.

9- Réserve de propriété

Les obligations contractuelles réciproques sont remplies dès lors que les rapports et les résultats ont été communiqués au client et que celui-ci a versé intégralement le montant des prestations. De convention expresse, les prestations fournies restent la propriété de la société DEFIM tant que le client n'a pas payé le prix convenu. Le défaut de paiement interdit tout transfert de propriété à des tiers et à partir de la date d'échéance, rend abusive toute exploitation des prestations, qu'elle soit le fait du client ou de tiers.

217_v

REGLEMENT DE COPROPRIETE

de l'ensemble immobilier

"Résidence LES BALCONS DU SALEVE"

sis à (74100) ANNEMASSE

Rue des Glières

95 logements

S.C.P. "CLAVEL-CONVERSET-UGINET"
Notaires Associés

9, av. de la Libération - B.P. 134 - 74303 Cluses Cédex
Tél. 50.98.12.98 + - Télex 385 628 F. - Téléfax 50.96.31.76
C.C.P. LYON 1556 P

S O M M A I R E

Page

CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS GENERALES

Art.	1	-	Objet du règlement	5
Art.	2	-	Entrée en vigueur - Pouvoirs -	6

CHAPITRE DEUXIEME - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Art.	3	-	Origine de propriété	7
Art.	4	-	Plans	7
Art.	5	-	Désignation et description de l'ensemble immobilier	7
Art.	6	-	Présence d'une unité de vente et panneaux publicitaires	17
Art.	6 bis	-	Servitudes générales et particulières	17

CHAPITRE TROISIEME - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Art.	7	-	Parties communes et parties privatives	18
Art.	8	-	Définition des parties communes	18
Art.	9	-	Indivision forcée	19
Art.	10	-	Définition des parties privatives	19
Art.	11	-	Particularités	20
Art.	12	-	Etat descriptif de division	20

<i>Tableau récapitulatif: descriptif de division</i>		51
--	--	----

CHAPITRE QUATRIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

56

Art.	13	-	Usage des parties communes	56
Art.	13 bis	-	Transformation en partie privative d'une partie commune	56
Art.	14	-	Usage des parties privatives	57
Art.	15	-	Gardiennage	59

CHAPITRE CINQUIEME - CHARGES COMMUNES

Art.	16	-	Enumération et répartition des charges communes	60
Art.	17	-	Charges afférentes aux parties privatives	61
Art.	17bis	-	Charges spéciales	61
Art.	18	-	Règlement des charges	63

CHAPITRE SIXIEME - ASSURANCE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - SINISTRES

Art.	19	-	Assurance de l'ensemble immobilier - Risques divers	65
Art.	20	-	Indemnités	66
Art.	21	-	Reconstruction	66

CHAPITRE SEPTIEME - MUTATIONS DE PROPRIETE - HYPOTHEQUES - MODIFICATION DES LOTS

Art.	22	-	Mutation de propriété	68
Art.	23	-	Mutation à titre onéreux	68
Art.	24	-	Mutation à titre gratuit	69
Art.	25	-	Emprunts	69
Art.	26	-	Avis au Syndic	69
Art.	27	-	Election de domicile	69
Art.	28	-	Hypothèques	70

CHAPITRE HUITIEME - ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

Sect. 1 - Syndicat

Art.	29	-	Syndicat des copropriétaires	71
Art.	30	-	L'Assemblée Générale	72
Art.	31	-	Attributions et conditions de majorité de l'Assemblée Générale	74

Sect. 2 - Syndic

Art.	32	-	Nomination	76
Art.	33	-	Rémunération - Durée des fonctions	76
Art.	34	-	Démission	77
Art.	35	-	Vacance de l'emploi	77
Art.	36	-	Fonctions du Syndic	77
Art.	37	-	Substitution	79
Art.	38	-	Empêchement et carence	79

Sect. 3 - Conseil Syndical

Art.	39	-	Constitution	80
Art.	40	-	Nomination - Révocation	80
Art.	41	-	Délibération - Rémunérations - Attributions	80

CHAPITRE NEUVIEME - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Art.	42	-	Modification du règlement de copropriété	82
Art.	43	-	Actes d'acquisition	82
Art.	44	-	Actes de disposition	83
Art.	45	-	Améliorations - Additions - Surélévations	83

CHAPITRE DIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Art.	46	-	Litiges	86
Art.	47	-	Dépôt et publication	86
Art.	48	-	Frais	87
Art.	49	-	Election de domicile	87
<i>Tableau de répartition des charges d'ascenseur</i>				88

La S.C.I. "LES BALCONS DU SALEVE",

Société au capital de 10 000 Francs, dont le siège social est à GRENOBLE, (38000), 47 avenue Alsace Lorraine, immatriculée au Registre du Commerce sous le n° D 344 840 632,

A établi ainsi qu'il suit, le règlement de copropriété ci-après d'un ensemble immobilier situé sur un terrain à (74100) ANNEMASSE, rue des Glières, d'une contenance de 4.700 m2 environ.

CHAPITRE PREMIER**DISPOSITIONS GENERALES****ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT**

Le règlement de copropriété concernant l'ensemble immobilier, rue des Glières, (74100) ANNEMASSE, a été établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, fixant le Statut de la Copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, portant règlement d'administration publique pris pour son application, de la loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985, modifiant celle du 10 Juillet 1965 précitée et du décret n° 86-768 du 9 Juin 1986, à l'effet de :

- déterminer les "parties privatives" affectées à l'usage de chaque copropriétaire et les "parties communes" à l'usage collectif des copropriétaires
- définir les lots dont se composera l'ensemble immobilier
- préciser les droits et obligations des copropriétaires entre eux, vis à vis du Syndicat (quant à l'exercice de leurs droits de propriété)
- établir les droits et obligations des copropriétaires tant dans les parties communes que dans les parties privatives
- définir les différentes catégories de charges en distinguant celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration des immeubles, celles relatives au fonctionnement et à l'entretien de chacun des éléments de l'équipement commun et celles entraînées par chaque service collectif
- fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'ensemble immobilier
- préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.

Les copropriétaires devront, après en avoir pris connaissance, s'engager formellement à respecter et exécuter ledit règlement ainsi que les clauses des documents précités.

ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR - POUVOIRS -**a) Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur en tant que règlement de copropriété à partir du jour où l'un quelconque des copropriétaires aura reçu l'attribution en propriété d'un lot divis.

Jusque là, la Société propriétaire de l'ensemble immobilier interviendra pour tout ce qui aura trait à l'exécution des travaux d'entretien, au règlement des charges communes et d'une manière générale, à la gestion et à l'administration de l'ensemble immobilier.

Pendant cette période, le présent règlement servira de règlement intérieur, notamment en ce qui concerne la répartition des charges communes et, généralement pour toutes les questions pour lesquelles il y aura été renvoyé dans les conventions principales.

b) Pouvoirs

De convention expresse, tant qu'elle n'aura pas obtenu le certificat de conformité du dernier ouvrage de l'ensemble immobilier, la S.C.I. "Les Balcons du Salève" ou toutes autres personnes qu'elle se substituerait, pourra :

- apporter toutes adaptations aux constructions pour leurs abords et dépendances, à leur implantation et à leurs aménagements, pour des raisons techniques mises en évidence lors de la réalisation ou pour satisfaire aux prescriptions administratives ou des sociétés concessionnaires et pourra mettre s'il y a lieu le règlement, l'état descriptif et les plans en conformité avec ces adaptations sans l'intervention des autres copropriétaires.

- constituer et accepter toutes servitudes de passages collectives ou particulières qu'il serait nécessaire d'établir ultérieurement ; elle pourra en requérir leur publicité.

Ces pouvoirs doivent être entendus dans le sens le plus large.

Toutefois, indépendamment des droits et pouvoirs ci-dessus stipulés et convenus, ainsi que des pouvoirs accordés, le cas échéant, au vendeur dans les actes de vente, la S.C.I. "Les Balcons du Salève" pourra toujours valablement saisir l'assemblée des copropriétaires de toute question qui lui semblerait opportune relative à des modifications à apporter aux constructions à réaliser.

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les origines de propriété du terrain sur lequel est bâti l'ensemble immobilier seront établies dans un acte qui sera déposé au rang des minutes de l'Etude de Maître CLAVEL, 9 avenue de la Libération, 74303 CLUSES.

ARTICLE 4 - PLANS

La localisation, ainsi que la division de l'ensemble immobilier, sont expliquées par une série de plans :

- . Plan de masse comportant notamment des parkings sous pergolas
- . Plan du sous-sol comportant des parkings
- . Plans des rez de chaussées comportant notamment des parkings
- . Plans des étages

Plans établis par Messieurs LUCIANI et BRUNIER, architectes DPLG, 8 avenue de la Plaine, 74000 ANNECY.

NOTA : Il est précisé que les cotes et surfaces portées sur ces plans ne sont données qu'à titre indicatif et que seuls les plans de ventes sont contractuels.

ARTICLE 5 - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier faisant l'objet du règlement est édifié suivant un Permis de Construire n° 074.012.88.0016 délivré le 2 Août 1988, avec un modificatif le 17 Novembre 1988, par Monsieur le Maire d' ANNEMASSE, sur un terrain sis rue des Glières, (74100) ANNEMASSE, d'une contenance de 4.700 m2 environ, cadastré section B 3191.

L'ensemble immobilier comprendra à son achèvement:

- 5 bâtiments composés d'un total de 95 appartements
- un ensemble de parkings sous-sol
- un ensemble de parkings extérieurs

Le surplus de terrain étant aménagé en espaces verts ou libres et passages pour véhicules automobiles et piétons.

La S.C.I. "Les Balcons du Salève" et sans que cette énonciation soit limitative, pourra, et dans le cadre de l'environnement de l'ensemble immobilier, sans pour autant qu'il ne soit apporté de modification au volume, à la hauteur, à l'emprise du sol du bâtiment, déplacer les emplacements extérieurs pour voitures, les voies de circulation, aménager les espaces verts comme elle l'entend, planter, tailler, déplacer toute végétation, construire et aménager éventuellement des aires de jeux, en tout endroit de son choix, le tout sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord des propriétaires.

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE
RESIDENCE LES BALCONS DU SALEVE

Bâtiment A1

Composition au rez-de-chaussée

Parties communes :

- un porche d'entrée
- un hall d'entrée
- deux cages d'escalier
- un ascenseur
- des gaines techniques
- des boîtes à lettres
- des circulations intérieures
- un local gardien

Parties privatives :

- 2 parkings
- 1 type T3 a

Au premier étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques
- des circulations intérieures

Parties privatives:

- 1 type T2 b
- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au deuxième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques
- des circulations intérieures

Parties privatives:

- 1 type T2 b
- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au troisième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques
- des circulations intérieures

Parties privatives:

- 1 type T2 b
- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au quatrième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques
- des circulations intérieures

Parties privatives:

- 1 type T2 b
- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Bâtiment A2Composition au rez-de-chaussée

Parties communes :

- un porche d'entrée
- un hall d'entrée
- une cage d'escalier
- un ascenseur
- des gaines techniques
- des boîtes à lettres
- des circulations intérieures
- un L.C.R.

Parties privatives :

- 1 type T2 a
- 2 types T2 d

Au premier étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au deuxième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au troisième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au quatrième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au cinquième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au sixième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Bâtiment A3Composition au rez-de-chaussée

Parties communes :

- un porche d'entrée
- un hall d'entrée
- une cage d'escalier
- un ascenseur
- des gaines techniques
- des boîtes à lettres

Parties privatives :

- 1 type T2 a
- 1 type T2 d
- 1 type T3 a

Au premier étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au deuxième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au troisième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au quatrième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au cinquième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au sixième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Bâtiment B1**Composition au rez-de-chaussée**

Parties communes :

- un porche d'entrée
- un hall d'entrée
- une cage d'escalier
- un ascenseur
- des gaines techniques
- des boîtes à lettres
- des circulations intérieures

Parties privatives :

- 1 type T2 a
- 1 type T2 d
- 1 type T3 a

Au premier étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au deuxième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au troisième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au quatrième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au cinquième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Bâtiment B2

Composition au rez-de-chaussée

Parties communes :

- un porche d'entrée
- un hall d'entrée
- une cage d'escalier
- un ascenseur
- des gaines techniques
- des boîtes à lettres

Parties privatives :

- 1 type T2 a
- 1 type T2 d
- 1 type T3 a

Au premier étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au deuxième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au troisième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au quatrième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

Au cinquième étage

Parties communes:

- un palier
- un ascenseur
- une cage d'escalier
- des gaines techniques

Parties privatives:

- 1 type T2 c
- 2 types T3 b

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Composition au sous-sol

Parties communes:

- une rampe d'accès véhicules
- cinq cages d'escalier
- cinq ascenseurs
- cinq sas d'accès piétons
- cinq locaux poubelles
- cinq locaux vélos
- un local transformateur
- des gaines techniques
- des circulations intérieures

Parties privatives:

- 16 parkings doubles
- 62 parkings simples

A l'extérieur

Parties communes

- des voies de circulation piétonnières et véhicules
- des espaces verts
- l'éclairage extérieur
- des parkings visiteurs

Parties privatives

- 15 parkings sous pergolas

ARTICLE 6 - PRESENCE D'UNE UNITE DE VENTE - PANNEAUX PUBLICITAIRES

Les copropriétaires s'obligent formellement à accepter la présence d'une unité de vente, ainsi que celle de panneaux publicitaires ou de signalisation qui seront apposés par la S.C.I. "Les Balcons du Salève" et ce jusqu'à l'achèvement de la commercialisation.

ARTICLE 6bis - SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

Les servitudes pouvant grever l'ensemble immobilier objet des présentes seront énoncées et analysées dans un Cahier des conditions Générales des Ventes, qui sera établi par Maître CLAVEL, 9 avenue de la Libération, 74303 CLUSES.

CHAPITRE TROISIEME
DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 7 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

L'ensemble immobilier sera divisé en :

1 - Parties privatives: CENT QUATRE VINGT DIX (190) LOTS de propriété privée dont la définition, la situation et la composition sont précisées aux articles 10 à 12.

2 - Parties communes : à l'ensemble des lots (parties communes générales) dont la définition est donnée à l'article 8.

ARTICLE 8 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

a) Parties communes générales à l'ensemble des lots

Ces parties communes sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires. Elles comprendront notamment :

- Sol

L'intégralité du sol de la propriété, tant dans ses parties bâties que non bâties.

- Canalisations souterraines et lignes aériennes

Toutes les canalisations souterraines et aériennes pour l'amenée d'eau, de l'électricité, des PTT et pour l'évacuation à l'égout public des eaux pluviales et usées dans les parties où elles servent à l'usage commun de tous les lots.

- Espaces communs à l'ensemble immobilier

en particulier lorsque ceux-ci sont aménagés en parkings, jardin, ...

- Local gardien (un T2 dans le bâtiment A1)

- Local Commun Résidentiel (dans le bâtiment A2)

b) Parties communes spéciales à chaque bâtiment

- Gros oeuvre (fondations, murs, toitures, zingeries, etc ...)

- Locaux, espaces et services communs

Locaux techniques.

Dans toute la hauteur du bâtiment: la cage ou trémie des escaliers, les escaliers eux-mêmes sur tout leur parcours.

Les paliers d'étages.

Les portes , fenêtres, châssis vitrés etc ... se trouvant dans toutes les parties communes.

Et d'une manière générale, tous espaces, dégagements, couloirs et locaux qui ne sont pas affectés à l'usage d'un seul, et tous leurs accessoires, tels que : glaces, tapis, paillasons, non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée des appartements qui seront "parties privatives".

- Ascenseurs

Les ascenseurs et toutes les installations en dépendant, portes, guide, machineries et cages.

- Canalisations

Toutes les canalisations, colonnes montantes et descendantes et de distribution, notamment d'eau, d'électricité, les tuyaux de chute d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf toutefois les parties de ces canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et se trouvant à l'intérieur des parties privatives.

Les tuyaux et branchements d'égoûts, les tuyaux de chute des WC (non compris les pipes de raccordement des appareils de WC aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres.

- Compteurs

Les compteurs généraux, d'électricité, et généralement tous les appareils au service des immeubles.

- Installation d'éclairage

Les installations d'éclairage se trouvant dans les parties communes des immeubles.

- Installation de chauffage

Les installations de chauffage se trouvant dans les parties communes des immeubles, s'il y a lieu.

- Installation de radio et de télévision

Antennes collectives et conduits qui en dérivent, sauf, toutefois, les parties de ces conduits affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire se trouvant à l'intérieur des parties privatives.

c) Parties communes spéciales à l'ensemble des parkings sous-sol

Les aires de circulation, les installations d'éclairage

d) Parties communes spéciales à l'ensemble des parkings sous pergolas

Les aires de circulation, les installations d'éclairage

Enfin, et généralement, les parties, qui, déclarées communes par la Loi et les usages en matière de copropriété, ne sont pas déclarées privatives par l'article 10 ci-dessous ou communes au présent article.

ARTICLE 9 - INDIVISION FORCEE

Toutes les parties communes et les droits qui leur sont accessoires de quelque catégorie qu'ils soient, sont placés sous le régime de l'indivision forcée.

ARTICLE 10 - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires seront celles affectées à son

usage exclusif et particulier, c'est à dire, les locaux qui lui auront été attribués avec les dépendances y étant affectées, tel qu'il va être indiqué colonne 5 du tableau récapitulatif de division, contenu dans l'article 12.

Ces parties comprendront notamment, pour chacun des locaux privés, mais seulement si les choses ci-dessous énumérées s'y trouvent :

- 1 - Les revêtements
 - a) de sol : planchers, moquettes, carrelages
 - b) de murs et plafonds : enduits, peintures, papiers peints et carreaux de faïence
- 2 - la porte palière, les fenêtres, les fermetures et volets roulants, les garde-corps, les balustrades et barres d'appui des fenêtres et des balcons et tous les accessoires de ces choses
- 3 - les cloisons séparatives des diverses pièces (sous réserve de ce qui va être dit après la présente nomenclature)
- 4 - les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau, de l'électricité, puis l'évacuation des eaux usées, etc ... et cela, depuis leur branchement sur les canalisations communes
- 5 - les parties des installations de télévision se trouvant à l'intérieur des appartements
- 6 - les installations sanitaires des salles d'eau, WC, les installations des cuisines, les placards
- 7 - la serrurerie, la robinetterie etc
- 8 - tout ce qui concerne la décoration : glaces, peintures, papiers peints etc
- 9 - et d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif

ARTICLE 11 - PARTICULARITES

- a) les cloisons séparatives de deux lots divis appartiendront en mitoyenneté aux copropriétaires de ces lots. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de refend et de gros porteurs.
- b) Les cloisons qui séparent les lots divis des parties communes (escaliers, corridors, etc...)et les murs de refend et de gros porteurs, même dans la partie qui traverse les lots, sont propriété commune.
- c) Les panneaux formant, s'il y a lieu, sur les balcons, séparations entre les parties réservées à l'usage privatif des copropriétaires des lots contigus, appartiendront en mitoyenneté à ces derniers. Ces panneaux définissent par ailleurs la limite du droit de propriété exercé au titre du précédent article, § 2, sur les balustrades et barres d'appuis des balcons, par les propriétaires de deux lots contigus.

ARTICLE 12 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Pour des raisons de commodité et dans le cas de subdivision possible, l'ensemble immobilier, objet du présent acte, a été divisé en CENT QUATRE VINGT DIX (190) LOTS répartis de la manière suivante:

Bâtiment A1

- lots n° 1 à 17 pour les appartements (17)
- lots n° 179 et 180 pour les parkings (2)

Bâtiment A2

- lots n° 18 à 38 pour les appartements (21)

Bâtiment A3

- lots n° 39 à 59 pour les appartements (21)

Bâtiment B1

- lots n° 60 à 77 pour les appartements (18)

Bâtiment B2

- lots n° 78 à 95 pour les appartements (18)

Au sous-sol

- lots n° 101 à 178 pour les parkings (78)

A l'extérieur

- lots n° 201 à 215 pour les parkings sous pergolas (15)

Droit des copropriétaires sur les parties communes générales de l'immeuble :

Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes générales des bâtiments ont été calculés en CENT MILLIEMES et sont indiqués dans le tableau ci-après qui fixe le nombre de CENT MILLIEMES attribués à chaque lot.

Description des lots :

Les parties privatives exclusives à chaque propriétaire sont indiquées dans le tableau ci-après :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**COMPOSITION DES APPARTEMENTS EN TYPE**

- T2 a comprend : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec WC, une chambre avec placard, un jardin privatif
- T2 b comprend : une entrée avec placard, un dégagement, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un WC, une chambre avec placard, balcon(s)
- T2 c comprend : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec WC, une chambre avec placard, balcon(s)
- T2 d comprend : une entrée avec placard, un dégagement, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un WC, une chambre avec placard, un jardin privatif
- T3 a comprend : une entrée avec placard, un dégagement, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un W.C., deux chambres avec placard, un jardin privatif
- T3 b comprend : une entrée avec placard, un dégagement, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un W.C., deux chambres avec placard, balcon(s)

RESIDENCE LES BALCONS DU SALEVE

BATIMENT A1

APPARTEMENTS

La numérotation des portes se fait à partir de la gauche en sortant de l'ascenseur, en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre.

Rez de chaussée

Lot numéro 1

première porte, un trois pièces type T3 a

et les mille soixante et onze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1071

Premier étage

Lot numéro 2

première porte, un deux pièces type T2 b

et les sept cent quatre vingt quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

795

Lot numéro 3

deuxième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante treize/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1073

Lot numéro 4

troisième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

800

Lot numéro 5

quatrième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille trente huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci.....

1038

A reporter:

4 777

Deuxième étage

Lot numéro 6

première porte, un deux pièces type T2 b

et les huit cent trois/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci..... 803

Lot numéro 7

deuxième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci..... 1087

Lot numéro 8

troisième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci..... 808

Lot numéro 9

quatrième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quarante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci 1049

Troisième étage

Lot numéro 10

première porte, un deux pièces type T2 b

et les huit cent dix/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci 810

Lot numéro 11

deuxième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci 1095

Lot numéro 12

troisième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci 815

Lot numéro 13

quatrième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante et un/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci 1061

Quatrième étage

Lot numéro 14

première porte, un deux pièces type T2 b

et les huit cent dix neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

819

Lot numéro 15

deuxième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1106

Lot numéro 16

troisième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent vingt quatre/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci.....

824

Lot numéro 17

quatrième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante douze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci.....

1072

A reporter : 16 126

BATIMENT A2
APPARTEMENTS

Rez de chaussée

Lot numéro 18

première porte, un deux pièces type T2 d

et les neuf cent deux/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

902

Lot numéro 19

deuxième porte, un deux pièces type T2 a

et les huit cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

815

Lot numéro 20

troisième porte, un deux pièces type T2 d

et les huit cent trente/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

830

Premier étage

Lot numéro 21

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt trois/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1083

Lot numéro 22

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les sept cent quatre vingt dix/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

790

Lot numéro 23

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante dix huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1078

Deuxième étage

Lot numéro 24

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt douze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1092

A reporter : 22 716

Lot numéro 25

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 800

Lot numéro 26

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1095

Troisième étage

Lot numéro 27

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent un/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1101

Lot numéro 28

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 815

Lot numéro 29

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt dix sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1097

Quatrième étage

Lot numéro 30

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent douze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1112

Lot numéro 31

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent seize/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 816

A reporter : 29 552

Lot numéro 32

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1106

Cinquième étage

Lot numéro 33

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent vingt sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1127

Lot numéro 34

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent vingt neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 829

Lot numéro 35

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent treize/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1113

Sixième étage

Lot numéro 36

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent trente six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1136

Lot numéro 37

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent trente deux/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 832

Lot numéro 38

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent vingt deux/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1122

A reporter : 36 817

BATIMENT A3**APPARTEMENTS****Rez de chaussée****Lot numéro 39**

première porte, un trois pièces type T3 a

et les mille soixante huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1068

Lot numéro 40

deuxième porte, un deux pièces type T2 a

et les huit cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

815

Lot numéro 41

troisième porte, un deux pièces type T2 d

et les huit cent trente six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

836

Premier étage**Lot numéro 42**

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1075

Lot numéro 43

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les sept cent quatre vingt dix/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

790

Lot numéro 44

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante dix huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1078

Deuxième étage**Lot numéro 45**

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt douze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1092

A reporter :

43 571

Lot numéro 46

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 800

Lot numéro 47

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1087

Troisième étage

Lot numéro 48

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1095

Lot numéro 49

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 815

Lot numéro 50

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1095

Quatrième étage

Lot numéro 51

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent quatre/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1104

Lot numéro 52

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent seize/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 816

A reporter : 50 383

Lot numéro 53

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1106

Cinquième étage

Lot numéro 54

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent dix neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1119

Lot numéro 55

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent vingt neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 829

Lot numéro 56

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent vingt deux/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1122

Sixième étage

Lot numéro 57

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent vingt huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1128

Lot numéro 58

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent trente deux/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 832

Lot numéro 59

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent trente et un/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1131

BATIMENT B1
APPARTEMENTS

Rez de chaussée**Lot numéro 60**

première porte, un trois pièces type T3 a

et les mille quatre vingt un/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1081

Lot numéro 61

deuxième porte, un deux pièces type T2 a

et les huit cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

815

Lot numéro 62

troisième porte, un deux pièces type T2 d

et les huit cent trente/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

830

Premier étage**Lot numéro 63**

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt quatre/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1084

Lot numéro 64

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les sept cent quatre vingt dix/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

790

Lot numéro 65

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante dix/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1070

Deuxième étage**Lot numéro 66**

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt douze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1092

A reporter :

64 412

217₂

Lot numéro 67

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 807

Lot numéro 68

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1086

Troisième étage

Lot numéro 69

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent un/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1101

Lot numéro 70

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 808

Lot numéro 71

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1087

Quatrième étage

Lot numéro 72

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent quatorze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1114

Lot numéro 73

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent vingt et un/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 821

Report : 34 71 236

Lot numéro 74

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1100

Cinquième étage

Lot numéro 75

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent vingt huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1128

Lot numéro 76

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent vingt quatre/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 824

Lot numéro 77

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent quatorze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1114

A reporter : 75 402

BATIMENT B2
APPARTEMENTS

Rez de chaussée

Lot numéro 78

première porte, un trois pièces type T3 a

et les mille soixante sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1067

Lot numéro 79

deuxième porte, un deux pièces type T2 a

et les huit cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

815

Lot numéro 80

troisième porte, un deux pièces type T2 d

et les huit cent trente six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

836

Premier étage

Lot numéro 81

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante quatorze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1074

Lot numéro 82

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les sept cent quatre vingt dix/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

790

Lot numéro 83

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille soixante dix huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1078

Deuxième étage

Lot numéro 84

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1086

A reporter :

 82 148

Lot numéro 85

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 807

Lot numéro 86

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt six/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1086

Troisième étage

Lot numéro 87

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1095

Lot numéro 88

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 808

Lot numéro 89

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille quatre vingt quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1095

Quatrième étage

Lot numéro 90

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 1100

Lot numéro 91

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent vingt et un/cent millièmes du sol et des parties communes générales,

ci 821

A reporter : 88 960

Report : 37 88 960

Lot numéro 92

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent huit/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1108

Cinquième étage

Lot numéro 93

première porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent onze/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1111

Lot numéro 94

deuxième porte, un deux pièces type T2 c

et les huit cent vingt quatre/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

824

Lot numéro 95

troisième porte, un trois pièces type T3 b

et les mille cent vingt deux/cent millièmes du sol et des parties communes générales,
ci

1122

A reporter : 93 125

ENSEMBLE DES BATIMENTS

PARKINGS SOUS-SOL

Sous-sol commun

Lot numéro 101

emplacement n° 1

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 102

emplacement n° 2

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 103

emplacement n° 3

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 104

emplacement n° 4

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 105

emplacement n° 5

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 106

emplacement n° 6

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 107

emplacement n° 7

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

A reporter : 93 608

Lot numéro 108

emplacement n° 8

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 109

emplacement n° 9

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 110

emplacement n° 10

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 111

emplacement n° 11

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 112

emplacement n° 12

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 113

emplacement n° 13

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 114

emplacement n° 14

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 115

emplacement n° 15

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

A reporter: 94 160

Lot numéro 116

emplacement n° 16

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 117

emplacement n° 17

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 118

emplacement n° 18

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 119

emplacement n° 19

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 120

emplacement n° 20

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 121

emplacement n° 21

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 122

emplacement n° 22

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 123

emplacement n° 23

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 124

emplacement n° 24

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 125

emplacement n° 25

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 126

emplacement n° 26

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 127

emplacement n° 27

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 128

emplacement n° 28

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 129

emplacement n° 29

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 130

emplacement n° 30

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 131

emplacement n° 31

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 132

emplacement n° 32

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 133

emplacement n° 33

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 134

emplacement n° 34

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 135

emplacement n° 35

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 136

emplacement n° 36

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 137

emplacement n° 37

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 138

emplacement n° 38

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 139

emplacement n° 39

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

A reporter : 95 816

Lot numéro 140

emplacement n° 40

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 141

emplacement n° 41

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 142

emplacement n° 42

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 143

emplacement n° 43

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 144

emplacement n° 44

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 145

emplacement n° 45

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 146

emplacement n° 46

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 147

emplacement n° 47

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

A reporter: 96 368

Lot numéro 148
emplacement n° 48
et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 149
emplacement n° 49
et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 150
emplacement n° 50
et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 151
emplacement n° 51
et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 152
emplacement n° 52
et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 153
emplacement n° 53
et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 154
emplacement n° 54
et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 155
emplacement n° 55
et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 69

Lot numéro 156	
emplacement n° 56	
et les quatre vingt sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales ci	87
Lot numéro 157	
emplacement n° 57	
et les quatre vingt sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales ci	87
Lot numéro 158	
emplacement n° 58	
et les quatre vingt cinq/cent millièmes du sol et des parties communes générales ci	85
Lot numéro 159	
emplacement n° 59	
et les quatre vingt sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales ci	87
Lot numéro 160	
emplacement n° 60/61	
et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales ci	115
Lot numéro 161	
emplacement n° 62/63	
et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales ci	115
Lot numéro 162	
emplacement n° 64/65	
et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales ci	115
Lot numéro 163	
emplacement n° 66/67	
et les cent treize/cent millièmes du sol et des parties communes générales ci	113

Lot numéro 164

emplacement n° 68/69

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 165

emplacement n° 70/71

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 166

emplacement n° 72

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 167

emplacement n° 73

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 168

emplacement n° 74/75

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 169

emplacement n° 76/77

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 170

emplacement n° 78/79

et les cent treize/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

113

Lot numéro 171

emplacement n° 80/81

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

A reporter : 98 550

Lot numéro 172

emplacement n° 82/83

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 173

emplacement n° 84/85

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 174

emplacement n° 86/87

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 175

emplacement n° 88/89

et les cent treize/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

113

Lot numéro 176

emplacement n° 90/91

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 177

emplacement n° 92/93

et les cent quinze/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

115

Lot numéro 178

emplacement n° 94

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

PARKINGS SOUS BATIMENT

Rez de chaussée du bâtiment A1

Lot numéro 179

emplacement n° 49

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

Lot numéro 180

emplacement n° 50

et les soixante neuf/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci

69

A reporter : 99 445

PARKINGS SOUS PERGOLAS

Extérieur commun

Lot numéro 201

emplacement n° 1

et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 202

emplacement n° 2

et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 203

emplacement n° 3

et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 204

emplacement n° 4

et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 205

emplacement n° 5

et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 206

emplacement n° 6

et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 207

emplacement n° 7

et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

A reporter : 99 704

Lot numéro 208
emplacement n° 8
et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 209
emplacement n° 9
et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 210
emplacement n° 10
et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 211
emplacement n° 11
et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 212
emplacement n° 12
et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 213
emplacement n° 13
et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 214
emplacement n° 14
et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

Lot numéro 215
emplacement n° 15
et les trente sept/cent millièmes du sol et des parties communes générales
ci 37

**TABLEAU RECAPITULATIF
descriptif de division**

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 7 du Décret n° 55.130 du 14 Octobre 1955 modifié par le Décret 59.90 du 7 Janvier 1959 portant application du décret n° 55.20 du 4 Janvier 1955.

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Quote-part des parties communes 100.000 e
1	A1	unique	RDC	Appartement	type 3a	1071
2	"	"	1	"	2b	795
3	"	"	"	"	3b	1073
4	"	"	"	"	2c	800
5	"	"	"	"	3b	1038
6	"	"	2	"	2b	803
7	"	"	"	"	3b	1087
8	"	"	"	"	2c	808
9	"	"	"	"	3b	1049
10	"	"	3	"	2b	810
11	"	"	"	"	3b	1095
12	"	"	"	"	2c	815
13	"	"	"	"	3b	1061
14	"	"	4	"	2b	819
15	"	"	"	"	3b	1106
16	"	"	"	"	2c	824
17	"	"	"	"	3b	1072
18	A2	unique	RDC	"	2d	902
19	"	"	"	"	2a	815
20	"	"	"	"	2d	830
21	"	"	1	"	3b	1083
22	"	"	"	"	2c	790
23	"	"	"	"	3b	1078
24	"	"	2	"	3b	1092
25	"	"	"	"	2c	800
26	"	"	"	"	3b	1095
27	"	"	3	"	3b	1101
28	"	"	"	"	2c	815
29	"	"	"	"	3b	1097

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Quote-part des parties communes 100.000 e
				Appartement		
30	A2	unique	4		3b	1112
31	"	"	"	"	2c	816
32	"	"	"	"	3b	1106
33	"	"	5	"	3b	1127
34	"	"	"	"	2c	829
35	"	"	"	"	3b	1113
36	"	"	6	"	3b	1136
37	"	"	"	"	2c	832
38	"	"	"	"	3b	1122
39	A3	unique	RDC	"	3a	1068
40	"	"	"	"	2a	815
41	"	"	"	"	2d	836
42	"	"	1	"	3b	1075
43	"	"	"	"	2c	790
44	"	"	"	"	3b	1078
45	"	"	2	"	3b	1092
46	"	"	"	"	2c	800
47	"	"	"	"	3b	1087
48	"	"	3	"	3b	1095
49	"	"	"	"	2c	815
50	"	"	"	"	3b	1095
51	"	"	4	"	3b	1104
52	"	"	"	"	2c	816
53	"	"	"	"	3b	1106
54	"	"	5	"	3b	1119
55	"	"	"	"	2c	829
56	"	"	"	"	3b	1122
57	"	"	6	"	3b	1128
58	"	"	"	"	2c	832
59	"	"	"	"	3b	1131
60	B1	unique	RDC	"	3a	1081
61	"	"	"	"	2a	815
62	"	"	"	"	2d	830
63	"	"	1	"	3b	1084
64	"	"	"	"	2c	790
65	"	"	"	"	3b	1070

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Quote-part des parties communes 100.000 e
Appartement						
66	B1	unique	2		3b	1092
67	"	"	"	"	2c	807
68	"	"	"	"	3b	1086
69	"	"	3	"	3b	1101
70	"	"	"	"	2c	808
71	"	"	"	"	3b	1087
72	"	"	4	"	3b	1114
73	"	"	"	"	2c	821
74	"	"	"	"	3b	1100
75	"	"	5	"	3b	1128
76	"	"	"	"	2c	824
77	"	"	"	"	3b	1114
78	B2	unique	RDC	"	3a	1067
79	"	"	"	"	2a	815
80	"	"	"	"	2d	836
81	"	"	1	"	3b	1074
82	"	"	"	"	2c	790
83	"	"	"	"	3b	1078
84	"	"	2	"	3b	1086
85	"	"	"	"	2c	807
86	"	"	"	"	3b	1086
87	"	"	3	"	3b	1095
88	"	"	"	"	2c	808
89	"	"	"	"	3b	1095
90	"	"	4	"	3b	1100
91	"	"	"	"	2c	821
92	"	"	"	"	3b	1108
93	"	"	5	"	3b	1111
94	"	"	"	"	2c	824
95	"	"	"	"	3b	1122
Parking sous bâtiment						
101	sous-sol	commun	emplacement	n° 1		69
102	"	"	"	" 2		69
103	"	"	"	" 3		69
104	"	"	"	" 4		69
105	"	"	"	" 5		69
106	"	"	"	" 6		69
107	"	"	"	" 7		69

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Quote-part des parties communes 100.000 e
				Parking sous bâtiment		
108	sous-sol	commun		emplacement	n° 8	69
109	"	"		"	" 9	69
110	"	"		"	" 10	69
111	"	"		"	" 11	69
112	"	"		"	" 12	69
113	"	"		"	" 13	69
114	"	"		"	" 14	69
115	"	"		"	" 15	69
116	"	"		"	" 16	69
117	"	"		"	" 17	69
118	"	"		"	" 18	69
119	"	"		"	" 19	69
120	"	"		"	" 20	69
121	"	"		"	" 21	69
122	"	"		"	" 22	69
123	"	"		"	" 23	69
124	"	"		"	" 24	69
125	"	"		"	" 25	69
126	"	"		"	" 26	69
127	"	"		"	" 27	69
128	"	"		"	" 28	69
129	"	"		"	" 29	69
130	"	"		"	" 30	69
131	"	"		"	" 31	69
132	"	"		"	" 32	69
133	"	"		"	" 33	69
134	"	"		"	" 34	69
135	"	"		"	" 35	69
136	"	"		"	" 36	69
137	"	"		"	" 37	69
138	"	"		"	" 38	69
139	"	"		"	" 39	69
140	"	"		"	" 40	69
141	"	"		"	" 41	69
142	"	"		"	" 42	69
143	"	"		"	" 43	69
144	"	"		"	" 44	69
145	"	"		"	" 45	69
146	"	"		"	" 46	69
147	"	"		"	" 47	69
148	"	"		"	" 48	69
149	"	"		"	" 49	69
150	"	"		"	" 50	69
151	"	"		"	" 51	69
152	"	"		"	" 52	69
153	"	"		"	" 53	69
154	"	"		"	" 54	69
155	"	"		"	" 55	69
156	"	"		"	" 56	87
157	"	"		"	" 57	87
158	"	"		"	" 58	85

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Quote-part des parties communes 100.000 e
159				Parking sous bâtiment		
160				sous-sol commun emplacement	n° 59	87
161				"	" 60/61	115
162				"	" 62/63	115
163				"	" 64/65	115
164				"	" 66/67	113
165				"	" 68/69	115
166				"	" 70/71	115
167				"	" 72	69
168				"	" 73	69
169				"	" 74/75	115
170				"	" 76/77	115
171				"	" 78/79	113
172				"	" 80/81	115
173				"	" 82/83	115
174				"	" 84/85	115
175				"	" 86/87	115
176				"	" 88/89	113
177				"	" 90/91	115
178				"	" 92/93	115
				"	" 94	69
179	A1	unique	RDC	"	" 49	69
180	"	"	"	"	" 50	69
201				Parking pergolas		
202				extérieur emplacement	n° 1	37
203				"	" 2	37
204				"	" 3	37
205				"	" 4	37
206				"	" 5	37
207				"	" 6	37
208				"	" 7	37
209				"	" 8	37
210				"	" 9	37
211				"	" 10	37
212				"	" 11	37
213				"	" 12	37
214				"	" 13	37
215				"	" 14	37
				"	" 15	37
100 000						
/100 000e						

CHAPITRE QUATRIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 13 - USAGE DES PARTIES COMMUNES

- 1 - Chacun des copropriétaires, pour la jouissance des locaux privés lui appartenant, pourra user librement des parties communes sauf à respecter leur destination et à ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.
- 2 - Toutes les parties communes, notamment les passages, entrées, vestibules, escaliers et couloirs, devront être libres en tout temps : en conséquence, il ne pourra être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes de la propriété. Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers, dans les passages et vestibules, aucun travail de ménage, tel que brossage et battage de tapis, literies, meubles, cirage de chaussure.
- 3 - Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat des copropriétaires en cas de vol et de détérioration d'objets quelconques momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties communes, de même qu'en cas de cambriolage dans les appartements.
- 4 - Aucun recours ne pourra être intenté contre le syndicat des copropriétaires en cas d'arrêt, pour quelque cause que ce soit dans le fonctionnement d'un service commun.
- 5 - Aucune antenne de radio et de télévision ne pourra être installée sur les façades ou toitures, à l'exception des antennes collectives prévues pour l'immeuble.

ARTICLE 13 bis - TRANSFORMATION EN PARTIE PRIVATIVE D'UNE PARTIE COMMUNE

Dans le cas où les lots composés de tous les locaux donnant sur une même cour, ou un même couloir de distribution, ou un même dégagement, ou une même aire de circulation, appartiendraient à un seul propriétaire ou à plusieurs copropriétaires passant à cet effet une convention entre eux, la cour, le couloir, le dégagement, l'aire de circulation deviendraient automatiquement partie privative du seul fait de leur prise de possession par le ou les copropriétaires susvisés.

Après avoir soumis le projet de travaux au syndic qui pourra demander toute modification du projet nécessaire pour des raisons techniques ou juridiques, le ou les propriétaires pourront opérer les modifications nécessaires, installer une porte et une cloison pour la fermeture de la cour, du couloir, du dégagement ou de l'aire de circulation devenu partie privative. En contre-partie, les propriétaires de lots qui auront usé de la faculté ci-dessus devront effectuer lors de l'installation de la porte (laquelle sera semblable aux portes palières) toutes les réparations nécessaires au palier restant commun ou à l'escalier, en particulier celles concernant la peinture et jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant, et supporteront toutes les charges d'entretien de la partie devenue privative. Ils souffriront sans indemnité les accès nécessités par l'entretien de l'immeuble.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée de certains des lots susvisés, le propriétaire bénéficiant à raison de ceux-ci des stipulations ci-dessus devra, sauf accord avec son ou ses acquéreurs, rétablir dans son état primitif la cour, le palier, le couloir, le dégagement ou l'aire de circulation, restituer à la copropriété et si besoin refaire la peinture de l'ensemble du palier, du couloir, du dégagement ou de l'aire de circulation de façon à donner à celui-ci une présentation homogène.

le droit de transformation concédé par le présent article ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges en raison des dépenses supportées en contre-partie par le bénéficiaire et du fait qu'il n'apportera pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés.

L'exercice de ces droits est subordonné au respect de toutes réglementations administratives, de sécurité ou autres.

ARTICLE 14 - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

1 - Dispositions générales :

L'ensemble immobilier est destiné à usage mixte d'habitation et professionnel.

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité du bâtiment.

Il est expressément stipulé que chaque copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles des personnes dont il répond à un titre quelconque.

2 - Conditions d'occupation :

Les locaux correspondant aux lots précédemment décrits ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes vie et moeurs, de façon à ne pas nuire par leur fait direct ou indirect à la bonne tenue ou à la tranquillité de l'immeuble.

Leurs occupants ne devront en aucune façon troubler la tranquillité des autres copropriétaires et prendront les précautions techniques d'usage en vue de supprimer toute gêne susceptible d'en résulter pour tous les voisins.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant une profession de musicien ou de chanteur ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel, à moins de réaliser une insonorisation suffisante.

D'une manière générale, les occupants devront veiller à ne jamais troubler la tranquillité de l'immeuble par eux-mêmes, leur famille, leurs invités ou les personnes à leur service.

3 - Dispositions particulières à tous les lots :

Animaux

Tous les animaux bruyants, malfaisants ou malpropres sont interdits dans l'immeuble; les chats et chiens sont tolérés mais tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leurs propriétaires. Ces derniers devront veiller à ce que leurs animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'immeuble. Ces animaux devront être portés à bras ou tenus en laisse à l'intérieur des parties communes de l'immeuble.

Façades

Il ne pourra être établi sur les façades rien qui puisse nuire aux habitants ou aux voisins ou être en contraventions avec les règlements régissant la voirie.

Toute publicité sous forme d'enseignes ou autrement est interdite sur l'immeuble, sous réserve de ce qui est stipulé à l'article 6 ci-dessus.

Stores et vélums

La pose de stores ou vélums (permettant de créer des zones protégées le long des façades) est autorisée sous réserve qu'ils soient tous de la même couleur et d'un modèle identique agréé par le Syndic et après avis de l'architecte de l'ensemble immobilier.

Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses

Il ne pourra jamais être étendu de linge aux fenêtres, balcons et terrasses. Ceux-ci devront être tenus en parfait état de propreté et aucun objet ne pourra y être déposé à demeure, à l'exception toutefois des meubles de jardin et des plantes d'agrément. Aucun aménagement ne pourra y être apporté qui, extérieurement, romprait l'harmonie de l'ensemble immobilier sans l'accord préalable du syndic.

Utilisation des jardins privés

Ceux-ci devront être entretenus régulièrement, faute de quoi le syndic fera exécuter les travaux à la charge du propriétaire. Aucun objet ne pourra y être déposé à demeure, à l'exception toutefois des meubles et objets de jardin ou d'ornement et

des plantes d'agrément. Aucun aménagement ne pourra être apporté aux clôtures de ces jardins qui, extérieurement, romprait l'harmonie de l'ensemble immobilier sans l'accord préalable du syndic, en particulier en ce qui concerne la hauteur et le matériau.

Harmonie de l'ensemble immobilier

les portes d'entrée des appartements et autres locaux, les fenêtres, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui de ces fenêtres même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier, ne pourront être modifiés, bien que constituant une "partie privative", sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit ci-après.

Plaques d'identité - Enseignes

Les copropriétaires ou ayants droits de ces derniers pourront poser à l'entrée de la résidence, et de l'immeuble, et sur la porte palière desservant leur appartement, une plaque indiquant leurs qualités, nom et profession, dont les caractéristiques, dimensions, matériaux etc ... devront être agréés par le Syndic.

Usage des appareils récepteurs ou reproducteurs de son - Antennes

Les appareils récepteurs ou reproducteurs de son devront être utilisés avec modération de telle manière qu'aucun bruit ne puisse être perçu en dehors des appartements où ils fonctionnent.

S'il n'existe pas l'antenne générale de télévision et de radiodiffusion, l'installation d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de télévision ou de radio ne sera autorisée qu'après accord du Syndic.

Entretien des canalisations d'eau et de robinetterie

Tout co-proprétaire est tenu et pourra être mis en demeure par le syndic, sous peine de dommages-intérêts envers le syndicat des co-proprétaires, d'effectuer sans délai toutes réparations utiles aux canalisations privées, robinetteries et chasses d'eau existant dans ses locaux pour éviter toutes déperditions d'eau et autres inconvénients.

4 - Travaux et modifications

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants-droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu des alinéas e, g, h et i de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 Juillet 1965.

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

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradation, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant de travaux décidés dans les conditions prévues par les alinéas e, g, h, i de l'article 25 et par les articles 26-1 et 30 de la loi précitée, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

TOUTEFOIS

a) Ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation de l'Assemblée Générale, les travaux suivants :

- travaux intéressant le gros-oeuvre de l'immeuble ou qui sont de nature à compromettre la solidité de l'édifice
- travaux intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, fenêtres, stores, barres d'appui, balcons-terrasses, volets roulants et, en général, toutes les parties de l'immeuble visibles de l'extérieur et contribuant à l'harmonie extérieure de l'ensemble, alors même qu'elles dépendraient des appartements et locaux divis et ne feraient pas partie des choses communes.

b) Ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation du Syndic :

- les travaux apportant une modification tant aux portes palières sur les couloirs et escaliers qu'aux cloisons mitoyennes de deux appartements ou locaux appartenant à des propriétaires différents
- les travaux apportant une modification aux installations de chauffage.

Le percement et même le simple passage à travers les parties communes pour l'établissement de tuyaux de fumée, au bénéfice d'un ou de plusieurs copropriétaires sont interdits sans l'accord de l'assemblée générale qui statuera à cet effet dans les conditions fixées à l'article 31 ci-après.

c) Les choses classées dans les parties privatives mais qui doivent être entretenues comme parties communes (fenêtres, stores, barres d'appui, volets roulants, et autres) sont entretenues, réparées et modifiées exclusivement par la communauté des copropriétaires de l'immeuble.

ARTICLE 15 - GARDIENNAGE

Dans l'éventualité où des gardiens seraient nommés pour assurer le service de l'immeuble, il est rappelé ci-après les principales obligations des gardiens d'immeubles.

Les gardiens ne pourront, que ce soit à titre onéreux ou à titre gratuit, ni sous-louer, ni laisser occuper leur loge ou aucune partie des locaux mis à leur disposition.

Il leur est défendu de mettre des annonces sur les portes et fenêtres de leur logement et d'y apposer des lettres.

Le service et les attributions des gardiens seront fixés par le Syndic, en accord avec les Syndicats de copropriétaires regroupés en son sein, d'après les conventions collectives règlementant la corporation des gardiens d'immeubles.

En outre, il est précisé que les gardiens seront dépositaires des clés et robinets des colonnes montantes, afin de pouvoir fermer celles-ci en cas d'accident ou de vider les colonnes d'eau en cas de gelée.

Ils fermeront, s'il y a lieu, les portes d'entrée aux heures fixées par le Syndic.

Les gardiens devront prévenir le Syndic, sans aucun retard de tout accident qui se produirait dans l'immeuble et de toutes autres dégradations dont ils auraient connaissance, de façon que toutes les mesures utiles puissent être prises immédiatement.

Enfin, d'une manière générale, ils devront exécuter les ordres qui leur seront donnés par le Syndic dans l'intérêt du bon entretien de l'immeuble.

Le Syndic ne pourra encourir de responsabilité au cas où un occupant jugerait à propos de laisser les clés de son appartement au gardien qui, dès lors, serait considéré comme son mandataire.

De même, aucune responsabilité ne peut incomber au Syndic, en raison des menus travaux que le gardien effectuerait le cas échéant pour le compte d'un copropriétaire ou occupant qui assurera seul les risques de cette situation.

Les dispositions du présent article seront applicables éventuellement au personnel d'entretien.

CHAPITRE CINQUIEME

CHARGES COMMUNES

ARTICLE 16 - ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Conformément à l'article 10 de la Loi n° 65 557 du 10 Juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite Loi.

Période transitoire

1°) *Mise en exploitation*

Elle est fixée à partir du jour de la première attribution privative d'un lot divis (remise des clés).

2°) *Prorata temporis*

L'ensemble immobilier pouvant être livré par tranches successives, les charges de copropriété seront imputées dans leur totalité et prorata temporis, aux parties de l'ensemble immobilier livrées, au fur et à mesure de leur terminaison et sous réserve de ce qui est dit à l'article 2 du présent règlement.

3°) *Lots invendus*

La société venderesse sera tenue au paiement des charges de copropriété incombant aux lots invendus.

4°) *Paiement des charges*

Les charges de copropriété incomberont aux attributaires de lots privatifs à compter de la date à laquelle la Société venderesse leur aura notifié la mise à disposition des lots concernés.

Charges relatives à l'ensemble immobilier

Il s'agit de toutes les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes générales, à savoir :

1 - Tous les frais relatifs à la voirie et aux réseaux divers, aux installations et ouvrages communs (en particulier le sous-sol), au gardiennage et au personnel d'entretien et, d'une manière générale, à tous les équipements communs à l'ensemble immobilier.

2 - Les impôts fonciers, taxes et contributions qui ne feront pas normalement l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires.

3 - Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant l'ensemble immobilier (responsabilité civile, incendies, dégât des eaux etc ...)

4 - Les frais de gestion, y compris les honoraires du Syndic et les frais de gardiennage

5 - Les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat

6 - Les dépenses afférentes à l'éclairage des locaux des services communs à l'ensemble de la copropriété, aux compteurs

généraux d'eau et d'électricité, aux égoûts et au chauffage des parties communes (convecteurs).

7 - L'entretien des espaces jardins.

8 - La sécurité:

La fourniture, la pose et l'entretien du matériel de lutte contre l'incendie qui sera conforme à la réglementation en vigueur des pompiers de la ville d' ANNEMASSE.

Toutes ces dépenses et généralement celles qui d'après l'usage sont réputées communes, sont réparties au prorata des CENT MILLIEMES de charges communes générales, figurant dans le tableau descriptif de division ci-dessus.

ARTICLE 17 - CHARGES AFFERENTES AUX PARTIES PRIVATIVES

Les copropriétaires acquitteront notamment les contributions et taxes immobilières ou autres, présentes et à venir leur incombant et satisferont à toutes charges personnelles de ville et de police, de manière à ce que le Syndicat ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Ils devront, en outre, s'acquitter de toutes leurs obligations en ce qui concerne les abonnements aux eau, électricité, téléphone, contrats personnel d'assurance etc ... et régler au Syndicat les sommes dont ils seraient redevables.

Les frais d'entretien des cloisons mitoyennes privatives constituent également des charges privatives.

Chaque copropriétaire devra assurer le bon entretien des faces de ces cloisons qui seront du côté de son appartement et local annexe. En cas de réparation, chaque copropriétaire paiera la part afférente auxdites faces, sauf responsabilité des tiers et recours contre eux.

Les frais d'entretien des jardins privés constituent des charges privatives.

Cas particulier des balcons

1) Les dépenses d'entretien ou de réfection du revêtement du sol des balcons, seront supportées par le propriétaire du lot sur lequel les travaux se seront avérés nécessaires.

2) Les dépenses d'entretien ou de réfection du revêtement desdits balcons y compris celles des faces latérales et des sous-faces seront supportées par l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble.

Toutefois, s'il s'avérait que ces travaux aient été en totalité ou partiellement rendus nécessaires par l'usage abusif ou anormal du revêtement objet de propriété privative, la totalité ou une partie des dépenses pourra, après expertise, être mise à la charge de l'auteur du fait dommageable.

ARTICLE 17 bis - CHARGES SPECIALES

A) Pour chacun des bâtiments

- Définition

Les charges spéciales afférentes à chacun des bâtiments comprennent :

a) les frais d'entretien, de réparation, de réfection, de reconstruction ou de remplacement relatifs au gros-oeuvre (fondations, murs, toitures, zinguerie etc ...)

b) les frais d'entretien, de réparation et aménagement de toutes les parties communes y compris les frais de ravalement, peinture, entretien des fenêtres, porte fenêtres, de réfection des canalisations, gaines, conduits, branchements, convecteurs et de toutes les parties communes spéciales au bâtiment; étant observé à cet égard et en tant que de besoin, que ces frais s'entendent également à ceux afférents aux balcons, même si ces derniers sont affectés à l'usage exclusif d'un seul propriétaire sous les réserves stipulées à l'article précédent ainsi que les honoraires d'Architecte dûs à raison de ces travaux.

c) le chauffage des parties communes, s'il existe.

- Répartition

Les charges spéciales définies ci-dessus, seront réparties entre les copropriétaires de chaque bâtiment conformément au tableau descriptif de division annexé aux présentes, au prorata de leurs quotes-parts dans les bâtiments, soit pour:

- le bâtiment A1	16 264 èmes
- le bâtiment A2	20 691 èmes
- le bâtiment A3	20 833 èmes
- le bâtiment B1	17 752 èmes
- le bâtiment B2	17 723 èmes

B) Ascenseurs

- Définition

Les charges afférentes aux ascenseurs des bâtiments comprennent pour chacun d'eux :

a) l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de son mécanisme, agrès et de tous les accessoires.

b) les frais de fonctionnement de cet appareil : consommation d'électricité, révision périodique, location de compteurs, s'il ya lieu etc ...

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

- Répartition

Les charges particulières relatives aux ascenseurs seront calculées en DIX MILLIEMES et réparties dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition annexé aux présentes :

bâtiment A1	colonne 2
bâtiment A2	colonne 3
bâtiment A3	colonne 4
bâtiment B1	colonne 5
bâtiment B2	colonne 6

C) A l'ensemble des parkings sous-sol

- Définition

Les charges spéciales à l'ensemble des parkings sous-sol comprennent les frais de réparation, d'entretien, de réfection, de remplacement ou de réaménagement des aires de circulation avec leurs accessoires constituant des parties communes spéciales à l'ensemble des propriétaires de ces parkings sous-sol.

- Répartition

Les dépenses ci-dessus définies seront réparties entre les propriétaires titulaires d'un emplacement de parking, de la manière suivante:

- Lots n° 101 à 178,	chacun pour 1/78 ème
----------------------	----------------------

D) A l'ensemble des parkings sous pergolas

5) Abandon

Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes ou l'amoinrir par l'abandon aux autres en totalité ou en partie de ses droits de copropriété sur les parties ou choses communes ou certaines d'entre elles.

6) Solidarité

Dans tous les cas où un local quelconque viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires indivis, ceux-ci seraient tenus solidairement et sans divisibilité à l'acquit de toutes les charges afférentes à leur local et à l'extérieur des conditions du règlement de copropriété.

7) Recouvrement

Les dispositions des articles 819 - 821 - 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables aux recouvrements de toute nature par le Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire.

8) Garantie

Conformément à l'article 19 de la Loi du 10 Juillet 1965, les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible.

Le Syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du Syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation en cas d'extinction de la dette sans intervention de l'Assemblée Générale.

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

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

Les frais d'inscription d'hypothèque et leur suite de toute nature (mainlevée le cas échéant) seront à la charge exclusive du copropriétaire défaillant.

CHAPITRE SIXIEME

ASSURANCE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - SINISTRES

ARTICLE 19 - ASSURANCE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - RISQUES DIVERS

1) Incendie

L'ensemble immobilier devra toujours être régulièrement assuré contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins. On entend par voisins, les propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants, mais non les copropriétaires de l'ensemble immobilier, qui sur la police générale renonceront à tout recours vis-à-vis les uns des autres.

Cette assurance sera faite par le Syndic, tant pour les parties communes (immeuble par nature et immeuble par destination) que pour les parties de l'ensemble immobilier appartenant divisément à chaque copropriétaire.

Toutefois, ainsi qu'il a été dit au paragraphe 3 de l'article 18, chaque copropriétaire supportera le complément des primes dû en raison d'un risque particulier en rapport avec son action, soit en souscrivant une police individuelle et complémentaire, soit en prenant en charge la surprime ainsi représentée par la Police Générale.

2) Responsabilité Civile

Une assurance contre les accidents pouvant mettre en jeu la responsabilité civile de la collectivité ou de l'un des copropriétaires du fait de l'ensemble immobilier vis à vis des copropriétaires ou des voisins ou vis à vis des tiers, sera contractée par les soins de la Société ou du Syndic.

3) Dégât des eaux

Une assurance sera contractée collectivement par le Syndic au nom du Syndicat contre le dégât des eaux pour faire garantir tous les dommages pouvant provenir tant des canalisations et des appareils communs que des canalisations appartenant à chacun d'eux.

Cette assurance couvrira les dommages immobiliers, tant pour les parties communes que pour les parties divisées, le recours des copropriétaires et le recours des voisins contre la collectivité ou l'un des copropriétaires pris en leur seule qualité de propriétaires, les voisins étant soit les copropriétaires entre eux, soit les propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants (en conséquence ne seront pas compris dans l'assurance, les dommages causés aux biens des voisins, lorsque la responsabilité de l'auteur sera engagée en sa seule qualité d'occupant, voir paragraphe 7 ci-dessous).

Toutefois, les dommages causés aux voisins et provenant des canalisations et installations particulières autres que celles appartenant à la copropriété ne seront pas couverts, que la responsabilité de l'autre soit engagée en sa qualité de propriétaire ou d'occupant.

4) Législation sociale et accidents du travail

Le Syndic devra se conformer à toutes les dispositions législatives règlementaires ou autres en vigueur en matière sociale et notamment en matière de Sécurité Sociale.

5) Police

Le Syndic établira et signera tous les contrats au nom du Syndicat et sera chargé du paiement des primes. Chaque propriétaire pourra se faire délivrer à ses frais, auprès de la Compagnie d'assurance, un exemplaire des polices.

6) Répartition des primes

Les primes et frais relatifs à ces différentes assurances seront acquittés par la Société ou par le Syndic comme charges communes générales et incomberont, comme indiqué à l'article 16, aux copropriétaires dans la proportion de leur

fraction de copropriété indivise. C'est également, dans la même proportion, que sera supportée toute condamnation à des dommages intérêts par suite de défaut ou d'insuffisance d'assurance.

Toute prime ou augmentation de prime occasionnée par un ou plusieurs copropriétaires sera mise par le Syndic à la charge du ou desdits copropriétaires.

7) Assurance particulière

La participation des copropriétaires dans le paiement des primes d'assurances ne dégage pas leur responsabilité de celle qu'ils ont en tant qu'occupants pour tous les frais personnels qui leur seraient imputables.

Il appartient, dès lors, à chacun d'eux de se couvrir de sa responsabilité civile propre, étrangère à la communauté.

Il appartiendra aux copropriétaires de s'assurer eux-mêmes contre tous les risques qui ne seraient pas prévus ci-dessus ou contre lesquels l'Assemblée Générale n'aurait pas décidé de se garantir.

De même, encore, les copropriétaires qui estimeraient que l'assurance est faite pour un chiffre insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel, une assurance complémentaires pour les choses communes et leur propriété privée, mais supporteront seuls, les frais et primes ; par contre, ils auront droit à l'excédent de l'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire, s'il était établi que l'assurance principale était insuffisante .

Le mobilier personnel, les installations spéciales, les embellissements et décorations intérieures, le recours des locataires, les risques de voisinage vis à vis des autres copropriétaires en ce qui concerne les meubles et objets mobiliers, la privation de jouissance, la perte de loyer n'étant pas comprise dans les assurances ci-dessus, chaque propriétaire restera tenu de s'en assurer personnellement.

En cas de location, le copropriétaire devra exiger de son locataire la justification d'une assurance sur risques locatifs à une Compagnie notoirement solvable.

ARTICLE 20 - INDEMNITES

En cas de sinistres survenant à l'ensemble immobilier, les indemnités à allouer en vertu des polices générales d'assurances contre l'incendie seront encaissées par le Syndic assisté d'un copropriétaire désigné par l'Assemblée des copropriétaires dont les parties privées d'immeuble auront été sinistrées.

La Société ou le Syndic aura la charge d'effectuer le dépôt en banque des indemnités reçues des Compagnies d'assurances, en se conformant pour ce dépôt aux décisions de l'Assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par priorité aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'Assemblée Générale, cette dernière décidera de l'affectation de l'excédent.

ARTICLE 21 - RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée, et le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la Loi du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 38

"

"En cas de destruction totale ou partielle, l'Assemblée Générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment "sinistré peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, "la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en "état de la partie endommagée. Dans le cas où la "destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état "est obligatoire si la "majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien "des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes "proportions et suivant "les mêmes règles aux dépenses des travaux.

"

"Article 39

"

"En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du "chapitre III sont applicables (1).

"

"Article 40

"

"Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des "créanciers, inscrits, affectées "par priorité à la reconstruction.

"

"Article 41

"

"Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre "en état le bâtiment "sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à "l'indemnisation de ceux des copropriétaires "dont le lot n'est pas reconstitué."

(1) Voir article 45 du présent règlement.

CHAPITRE SEPTIEME

MUTATIONS DE PROPRIETE - HYPOTHEQUES - MODIFICATION DES LOTS

ARTICLE 22 - MUTATION DE PROPRIETE

- 1) Tout copropriétaire pourra aliéner à titre gratuit ou à titre onéreux son lot, à condition que :
 - a) l'aliénation porte sur la totalité des locaux divis formant un lot, les appartements ou locaux ne pouvant, en aucun cas, être fractionnés et reconstituer d'autres lot que ceux prévus
 - b) l'aliénation porte également sur la totalité des droits de copropriété inclus dans le lot, conformément à l'article 13 ci-dessus sur les choses communes, la vente des droits indivis étant obligatoirement liée à celle des droits divis.
- 2) Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou par la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi du 10 Juillet 1965, du Règlement de Copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

Le Règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit, s'il est expressément constaté aux actes visés au présent article, qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

- 3) Indépendamment de l'application des dispositions de l'article 23 ci-après, le Syndic adresse avant l'établissement de l'un des actes visés au précédent article, au Notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique d'une manière approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :
 - a) les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat
 - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée
 - b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

ARTICLE 23 - MUTATION A TITRE ONEREUX

Conformément à l'article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965, lors de la mutation d'un lot à titre onéreux, le vendeur devra présenter au Notaire de l'acquéreur, un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, faute de quoi, l'acquéreur devra donner avis de la mutation au Syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours, à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai sous réserve des dispositions de l'article 57 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967.

ARTICLE 24 - MUTATION A TITRE GRATUIT

En cas de donation, legs ou succession ou de toute mutation à titre gratuit, le bénéficiaire de la mutation sera tenu au paiement de toute somme due ou non versée par son auteur ; il fera son affaire personnelle sans recours contre la société ou la copropriété de toute action éventuelle à intenter pour se faire rembourser, le cas échéant.

Il bénéficie du solde créditeur éventuel du compte de charges, mais il lui appartient de régler à son auteur ou éventuellement avec la succession la répartition de tout solde créditeur ou débiteur.

Toute mutation doit être, dans les deux mois de sa date, notifiée au Gérant ou au Syndic par l'ancien copropriétaire ou l'un de ses ayants-droit à titre universel ou à titre particulier au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'acté de réception.

A défaut de notification de la mutation ou du transfert de propriété et jusqu'à ce qu'ils aient été effectués, l'ancien (ou la succession) et le nouveau copropriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement.

ARTICLE 25 - EMPRUNTS

Qu'il s'agisse de mutation à titre onéreux ou gratuit ou de succession dans le cas où la collectivité des copropriétaires aurait pour les besoins de l'entretien, des réparations et de la conservation des choses communes, contracté un emprunt quelconque non amorti au jour de l'aliénation d'un local, le nouveau titulaire des droits devra obligatoirement prendre à sa charge personnelle (en sus ou en diminution de son prix selon qu'il sera librement convenu) la quote-part restant à payer et incombant dans la dette à son hauteur ou la succession et s'obliger au paiement de cette quote-part en principal, intérêts et frais : à défaut il n'en sera pas moins, à l'égard de la collectivité des copropriétaires, tenu directement au paiement et solidairement avec lui ou la succession.

ARTICLE 26 - AVIS AU SYNDIC

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit, et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 27 - ELECTION DE DOMICILE

En toute hypothèse, le nouveau propriétaire sera tenu de faire une élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 28 - HYPOTHEQUES

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement, et plus particulièrement des articles 20 et 21 ; il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte en cas de sinistre que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la Loi du 13 Juillet 1930. Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'Assemblée Générale et aux dispositions de l'article 21.

Toutefois, les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leurs architectes pour la surveillance des travaux après sinistre total ou partiel.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et au CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont la législation spéciale et les statuts devront, dans ce cas, être respectés.

CHAPITRE HUITIEME

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

Section 1

SYNDICAT

ARTICLE 29 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Formation - Durée

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile. Il est régi par la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et la loi n° 85-1470, modifiant celle du 10 Juillet 1965 précitée et le décret n° 86-768 du 9 Juin 1986.

Le Syndicat prendra naissance dès qu'une ou plusieurs attributions privatives de lots divis auront été effectuées. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Ce Syndicat s'imposera de même aux ayants-droit des copropriétaires, fussent-ils mineurs ou incapables. Il peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi du 10 Juillet 1965 précitée.

Objet

Le Syndicat a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier, et d'une manière générale, l'administration, la gestion et l'entretien des parties communes propres à l'ensemble immobilier, ainsi que l'application des dispositions du présent règlement qui régissent l'usage des lots dans l'intérêt commun. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de construction ou défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant même contre certains copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Dénomination

Le Syndicat aura pour dénomination :

" SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES BALCONS DU SALEVE"

Siège

Son siège est établi dans l'ensemble immobilier, il pourra être transféré dans tout autre endroit par simple décision du Syndic.

Fonctionnement

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des Copropriétaires et exécutées par le Syndic comme il sera expliqué plus loin.

ARTICLE 30 - L'ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale des Copropriétaires représente l'ensemble de ceux-ci. Ses décisions sont obligatoires pour tous et s'imposent même aux absents, dissidents ou incapables sous réserve du recours prévu à l'article 46 ci-après.

1 - Composition des Assemblées

L'Assemblée se compose de tous les copropriétaires à raison d'un seul représentant par lot ou groupe de lots possédé par une même personne.

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent des voix du Syndicat. Le mandataire, peut en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'Assemblée Générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

En cas d'indivision d'un lot, comme en cas d'usufruit, les intéressés devront être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Le Syndic, son conjoint et es préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

2 - Convocation

1) Il est tenu, au moins une fois chaque année, une assemblée générale des copropriétaires.

Sous réserve des dispositions prévues aux articles 8 (alinéas 2 et 3), 47 et 50 du décret 67-223 du 17 Mars 1967, l'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic.

2) La convocation de l'Assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au Syndic soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. La demande, qui est notifiée au Syndic, précise les questions dont l'inscription à l'Ordre du Jour de l'Assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'Assemblée Générale des Copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical, après mise en demeure au Syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'Assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Lorsque l'Assemblée est convoquée en application du présent paragraphe, la convocation est notifiée au Syndic.

3) La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'Ordre du Jour, qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée. La personne qui convoque l'Assemblée, fixe le lieu et l'heure de la réunion.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

4) Dans le cas prévu par l'article 31-2 lorsqu'à défaut de décision prise à la majorité définie audit article 31-2, une nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'Ordre du Jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues ci-dessus n'ont pas à être renouvelées

5) Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenus à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale. Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors de joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

6) La convocation à l'Assemblée Générale rappelle les modalités de consultation, des pièces justificatives, des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'Assemblée Générale comme indiqué sous le paragraphe 5) qui précède.

7) Enfin, lorsque la consultation du Conseil Syndical dont il sera question à la Section 3 ci-après est obligatoire ; son avis est porté à la connaissance des copropriétaires convoqués.

3 - Ordre du jour

1) L'ordre du jour est arrêté par le Syndic ou par la personne qui convoque l'Assemblée.

2) Dans les dix jours de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifie à la personne qui a convoqué l'Assemblée les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

3) Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes, ainsi que s'il y a approbation des comptes annuels, le montant du solde du compte bancaire ou postal s'il en existe un.

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au a) ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice

c) le projet de modification du règlement de copropriété, de l'état de descriptif de division, de l'état de répartition des charges, lorsque l'Assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 11 (alinéas 1er et 2) 25 f, 26 b, 27, 38 et 30 (alinéa 3) de la loi du 10 Juillet 1965

d) les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25 d, 25 g, 25 h, 25 i, 25 j et 26 a de la loi du 10 Juillet 1965, et aux articles 29 et 39 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967

e) le projet de résolution lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2) 25 d, et 26-a , et b, 30 (alinéas 1er et 2) 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965 ou à autoriser s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

4 - Tenue de l'Assemblée

L'Assemblée Générale est réunie dans l'immeuble ou un autre lieu indiqué sur la convocation ; cet autre lieu devra être situé dans la commune de la situation de l'immeuble.

Au début de chaque réunion, l'Assemblée Générale désigné sous réserve des dispositions de l'article 50 (alinéa 1er) du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, son Président, son Bureau composé de deux scrutateurs.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quote-parts de copropriété (article 12) tant en leur nom que comme mandataire.

Le Syndic assure le Secrétariat de la séance.

L'Assemblée ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'Ordre du Jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions de l'article 30-2 et 3.

Il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte-tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 22 (alinéa 2) modifié et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire présent ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée qui est signé par le Président, par le Secrétaire et par les Membres du Bureau s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

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

5 - Attribution des voix

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-parts des parties communes générales, telles qu'elles sont prévues à l'article 12 .

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part de parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

ARTICLE 31 - ATTRIBUTIONS ET CONDITIONS DE MAJORITE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les majorités de voix exigées par les dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée par celle du 31 Décembre 1985 pour le vote des décisions de l'Assemblée Générale et le nombre de voix prévu à l'article 30-2 du présent règlement sont calculés en tenant compte de la réduction résultant s'il y a lieu, de l'application de l'alinéa 5 de l'article 30 ci-dessus.

I - Les décisions suivantes seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

- 1) l'administration du sol et des choses communes
- 2) la gestion des exercices communs
- 3) l'examen des comptes de gestion du Syndic
- 4) les travaux et modifications qui, bien qu'intéressant les parties divisées sont soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale en vertu de l'article 14 du présent règlement

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés, jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus sont propriétaires ou Associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de Gérant, d'Administrateur ou de Directeur, de salarié ou de préposé.

II - Seront adoptées à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- 1) toute délégation de pouvoir de prendre l'une des décisions visées au paragraphe précédent, données par l'Assemblée Générale au Syndic, au Conseil Syndical ou à toute autre personne, ne pouvant porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée

Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'Assemblée Générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du Syndic.

Il sera rendu compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de la délégation.

- 2) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci sous réserve des dispositions du paragraphe III-3 ci-dessous, du présent règlement.
- 3) La désignation ou la révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- 4) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de dispositions sur les parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.
- 5) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.
- 6) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.
- 7) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue au paragraphe I du présent article, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Sont seuls concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à 10 ans.

- 8) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité, et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.
- 9) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue au paragraphe I du présent article, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.
- 10) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

Maintenir à défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle Assemblée Générale statuera dans les conditions prévues au paragraphe précédent.

III - Seront prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, les décisions concernant :

- 1) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe II-4 du présent article.
- 2) La modification du présent règlement de copropriété dans la mesure où elle concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
- 3) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception de ceux visés aux alinéas 5-7-8 et 9 du paragraphe II du présent article.
- 4) La création d'ouvertures nouvelles dans les murs de façades ou les modifications des ouvertures actuelles des mêmes murs.

Les décisions prises par l'Assemblée Générale dans les conditions précisées paragraphes I-II-III ci-dessus, seront opposables à la totalité des copropriétaires, même absents à l'Assemblée Générale.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, l'assemblée générale peut décider à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble.

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes, ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

Section 2

SYNDIC

ARTICLE 32 - NOMINATION

Le Syndic est nommé par l'Assemblée Générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires, réunis sur première convocation. A défaut de décision prise dans les conditions de majorité, une nouvelle Assemblée Générale statue à la majorité des voix des copropriétaires, présents ou représentés.

A défaut de nomination du Syndic par l'Assemblée Générale dûment convoquée, le Syndic peut être désigné par le Tribunal de Grande Instance par Ordonnance sur requête d'un ou plusieurs propriétaires.

La requête peut également être présentée par un ou plusieurs membres du Conseil Syndical.

L'Ordonnance doit être notifiée dans le mois de son prononcé par le Syndic désigné à tous les copropriétaires qui peuvent en référer au Tribunal de Grande Instance installé, dans les 15 jours de cette notification.

Dès maintenant la S.S.G.I., 7 rue Cursat, (74100) ANNEMASSE, est nommé Syndic provisoire de l'ensemble immobilier. Il devra convoquer le plus rapidement possible après la terminaison des travaux de construction une Assemblée Générale qui devra approuver un budget prévisionnel et nommer un Syndic définitif.

L'Assemblée Générale fixe la durée des fonctions du Syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance lorsque le Syndic est désigné par lui.

Cette durée ne peut excéder trois ans. Les fonctions du Syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

L'Assemblée Générale, peut, à tout moment, révoquer le Syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions ne sont pas rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions il devrait en aviser le Conseil Syndical, trois mois au moins à l'avance.

En cas d'empêchement du Syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du Syndicat, un Administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du Décret du 17 mars 1967.

Le Syndic provisoire sera désigné par la Société venderesse.

Cette mission de Syndic provisoire prendra effet dès que l'immeuble se trouvera régi par les statuts de la copropriété et de ce seul fait. Elle prendra fin à la date de la première Assemblée Générale des copropriétaires qui sera appelée à statuer sur la constitution du Syndicat et la désignation du Syndic.

Les honoraires du Syndic provisoire seront calculés conformément aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral en vigueur dans le département concerné à défaut de taxation officielle, par référence à celle de l'Arrêté Préfectoral en vigueur à ANNEMASSE, et ce, durant la mission du Syndic provisoire, dans le cadre de l'administration normale de l'immeuble, telle que définie par ledit Arrêté.

ARTICLE 33 - REMUNERATION - DUREE DES FONCTIONS

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions.

Les conditions de la rémunération du Syndic, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente ainsi que les modalités particulières d'exécution de son mandat, sont fixées par l'Assemblée Générale, à la majorité prévue par l'article 24 de cette Loi.

La durée des fonctions du Syndic ne peut excéder trois années. Toutefois, pendant le délai prévu à l'article 1792 du Code Civil, elle ne peut dépasser une année lorsque le Syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

Les fonctions de Syndic sont renouvelables pour les durées prévues à l'alinéa précédent.

ARTICLE 34 - DEMISSION

Si le Syndic a l'intention de se démettre de ses fonctions, il devra en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée adressée au Conseil Syndical.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, et ce dans le cadre des dispositions du nouvel article 18-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 35 - VACANCE DE L'EMPLOI

- 1) A défaut de nomination du Syndic par l'Assemblée des copropriétaires dûment convoqués à cet effet, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne le Syndic par ordonnance sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

La même ordonnance fixe la mission du Syndic et, sous réserve des dispositions du dernier alinéa du présent article, la durée de celle-ci : la durée de cette mission peut être prorogée et il peut y être mis fin suivant la même procédure.

Indépendamment de missions particulières qui peuvent lui être confiées par l'ordonnance visée à l'alinéa 1er du présent article, le Syndic ainsi désigné administre la copropriété dans les conditions prévues. Il doit notamment convoquer l'Assemblée Générale en vue de la désignation d'un Syndic deux mois avant la fin de ses fonctions.

La mission d'un Syndic désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le Syndic désigné par l'Assemblée Générale.

- 2) Dans tous les cas, autres que celui prévu par le présent paragraphe, où le Syndicat est dépourvu de Syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de copropriété qui est notamment chargé, dans le délai éventuellement fixé par l'ordonnance et sous réserve de l'application des dispositions de l'article 30.2.3 ci-dessus, de convoquer l'Assemblée en vue de la désignation d'un Syndic.

Les fonctions de cet administrateur provisoire cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le Syndic désigné par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 36 - FONCTIONS DU SYNDIC

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du Règlement de Copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et son entretien, et, en cas d'urgence, de faire procéder à sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,

- d'établir le budget prévisionnel du syndicat et de le soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat, ainsi que la situation de trésorerie du syndicat,
- de soumettre au vote de l'assemblée générale lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Le syndic dispose d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'assemblée générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus définies, son mandat est nul de plein droit
- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en Justice.

De plus, notamment :

- 1) Le Syndic assure le maintien du bon état d'entretien des diverses choses communes générales.
- 2) Le Syndic pour le cas où l'Assemblée Générale aurait décidé d'ouvrir un compte dans les conditions ci-dessus définies, a la signature dudit compte pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer, et acquitter des chèques.
- 3) Il signe la correspondance, fait les commandes, rédige les procès-verbaux des Assemblées, certifie conformes les extraits desdits procès-verbaux.
- 4) Il tient la comptabilité qui devra être de nature à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat. Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'Assemblée Générale.
Il reçoit et verse les fonds, donne quittance et décharge.
- 5) Il fixe le montant des provisions à verser par les copropriétaires pour alimenter l'avance de trésorerie permanente, dans le cadre de l'article 18 du présent règlement, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.
- 6) Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs.
- 7) Le Syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir à en référer aux copropriétaires.

L'Assemblée Générale pourra chaque année, soit d'une manière générale, soit pour certaines choses particulières, préciser le chiffre à concurrence duquel les réparations seront considérées comme étant le menu entretien et fixer un plafond que le Syndic ne pourra dépasser sans son autorisation.

Le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation, faire exécuter tous travaux nécessaires sur une mise en demeure de l'Administration, en exécution de tous règlements de ville ou de police.

Cependant, lorsqu'en cas d'urgence, le Syndic fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article 18 ci-dessus, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

- 8) Le Syndic assure la police de l'immeuble, veille à sa tranquillité.
- 9) Le Syndic a tous les pouvoirs pour poursuivre contre tout copropriétaire qui ne paie pas sa quote-part des charges communes, le recouvrement des sommes dues.
- 10) Le Syndic représente le Syndicat des Copropriétaires vis à vis des tiers et de toutes administrations et le représente en justice, tant en demandant qu'en défendant même au besoin contre certains copropriétaires.

- 11) Le Syndic convoque les Assemblée Générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.
- 12) Le Syndic, le cas échéant, engage et congédie le personnel du Syndic et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur. Cependant, l'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.
- 13) Le Syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que tous les titulaires des droits visés à l'article 26 ci-dessus ; il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.
- 14) Le Syndic détient les archives du Syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er et 3 du Décret du 17 mars 1967, ainsi que de toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au Syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des copropriétaires et les pièces annexes. Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

ARTICLE 37 - SUBSTITUTION

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer. A l'occasion de l'exécution de sa mission, le Syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

ARTICLE 38 - EMPECHEMENT ET CARENCE

Sous réserve des dispositions des articles 8 et 50 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 dans les cas d'empêchement ou de carence du Syndic visés à l'article 18 (alinéa 3) de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndic en fonction peut être assigné par tout intéressé devant le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé en vue de la désignation d'un Administrateur provisoire de la copropriété.

L'ordonnance fixe la durée de la mission de l'Administrateur provisoire sauf si cette Ordonnance la limite expressément à un ou plusieurs objets, la mission ainsi confiée est celle qui est définie par l'article 18 de la Loi sus-visée du 10 juillet 1965 et par le Décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Sauf s'il y a urgence à faire procéder à l'exécution de certains travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble et au fonctionnement des services d'équipement commun, la demande ne sera recevable que s'il est justifié d'une mise en demeure adressée au Syndic et demeurée infructueuse pendant plus de huit jours.

Section 3

CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE 39 - CONSTITUTION

En vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion et de faciliter à ce dernier l'administration de l'immeuble, il est constitué un Conseil Syndical de trois membres au moins.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 40 - NOMINATION - REVOCATION

Les Membres du Conseil Syndical sont désignés par l'Assemblée Générale, à la majorité prévue par l'article 31-II du présent règlement, parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi numéro 84-595 du 12 Juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet. Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical.

La durée du mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder un an renouvelable. Les membres du conseil syndical peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale prise à la même majorité que celle ci-dessus prévue.

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

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

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 31-III du présent règlement de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ARTICLE 41 - DELIBERATION - REMUNERATIONS - ATTRIBUTIONS

Le Conseil Syndical élit un Président ; il se réunit au moins une fois tous les trois mois, à la demande du Président ; il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour à la réunion projetée.

Les décisions du Conseil Syndical sont prises à la simple majorité de ses membres présents ou représentés.

Les fonctions de Président et de membres du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

Le Conseil Syndical est un organisme purement consultatif. Il a pour mission de tenir les copropriétaires au courant des questions intéressant l'administration de l'immeuble et de transmettre au Syndic les desiderata des copropriétaires.

Il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes les questions concernant le syndicat pour lesquelles il est consulté, ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 31-II du présent règlement, arrête un montant des marchés et des contrats à partir desquels la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Il élabore le budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article 31.II du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilité à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au Bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la Copropriété.

Il a le droit de convoquer l'Assemblée Générale par application de l'article 30.2.2. du présent règlement.

CHAPITRE NEUVIEME

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires relatives :

- à la modification du règlement de copropriété
- aux actes d'acquisition ou de disposition par le Syndicat
- aux améliorations, additions et surélévations,

devront être prises dans les conditions définies aux articles 42 à 46 ci-après.

ARTICLE 42 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Assemblée Générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises dans le cadre de l'alinéa précédent sont adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3.

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

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, toutefois :

- a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité exigée par la Loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'Assemblée Générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

- b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, cette modification est décidée, savoir : par une Assemblée Générale, réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE 43 - ACTES D'ACQUISITION

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes : les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 2/3 des voix.

ARTICLE 44 - ACTES DE DISPOSITION

Le Syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes, dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

ARTICLE 45 - AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que de l'exercice de droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par celle du 31 Décembre 1985, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 30

"L'Assemblée Générale des copropriétaires statuant à la double majorité prévue à l'article 26 "(1) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute "amélioration, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipements existants, "l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

"Elle fixe alors à la majorité la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités "prévues à l'article 36 "ci-après en proportion des "avantages qui résulteront des travaux "envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre "eux pour supporter une part des dépenses plus élevée.

"Elle fixe à la même majorité la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de "remplacement des "parties communes ou des éléments transformés ou créés.

"Lorsque l'Assemblée Générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b (1), tout "copropriétaire ou groupe de "copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande "Instance à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal,

"tous travaux d'amélioration visés à "l'article 1er ci-dessus" ; le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles "les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible "d'en réserver l'usage "à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres "copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser "qu'en versant leur quote-part du coût "de ces installations évaluées à la date où cette faculté est exercée.

"Article 32

"Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à "participer dans les "proportions fixées par l'Assemblée au paiement des travaux, à la charge des "indemnités prévues à l'article 36 ainsi "qu'aux dépenses de fonctionnement d'administration, "d'entretien et de remplacement des parties communes ou des "éléments transformés ou créés.

"Article 33

"La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant "aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise, peut n'être payée que "par annuités égales au dixième de cette part. "Lorsque le Syndicat n'a pas contracté d'emprunt en "vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par "les copropriétaires payant "par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

"Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la "première mutation "entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie "d'apport en Société.

"Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le "respect d'obligations "légales ou règlementaires.

"Article 34

"La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le "délai prévu à l'article "42 - alinéa 2 (1) saisi le Tribunal de Grande Instance en vue de faire "reconnaitre que l'amélioration décidée présente "un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux "caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

"Article 35

"La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage "privatif ne peut être "réalisée par les soins du Syndicat que si la décision en est prise à "l'unanimité de ses membres.

"La décision d'aliéner aux mêmes fins, le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la "majorité prévue à "l'article 26 (2), l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du "bâtiment à surélever, statuant à la majorité "indiquée ci-dessus.

"Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue "à l'alinéa précédent, "cette clause ne peut être modifiée qu'à la majorité.

"Article 36

"Les copropriétaires qui subissent par suite de l'exécution de travaux de surélévation prévus à l'article 35, un préjudice "répondant aux conditions fixées à l'article 9 ont droit à une indemnité. Celle-ci qui est à la charge de l'ensemble des "copropriétaires est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

"Article 37

"Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des "droits accessoires visés à "l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce "droit n'a pas été exercé dans les dix années qui "suivent ladite convention.

"Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente Loi, le délai de dix ans court de "ladite promulgation.

"Avant l'expiration de ce délai, le Syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25 (3), "s'opposer à l'exercice "de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier "justifie que la réserve du droit comportait une "contrepartie à sa charge.

"Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi et comportant réserve de l'un "des droits visés "ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des "locaux à construire et les modifications "que leur exécution entraînerait dans les droits et "charges de copropriétaires".

(1) 2 mois à compter de la notification de la décision qui lui est faite par le Syndic

(2) voir l'article 31 - II du présent règlement

(3) Voir l'article 31- II du présent règlement

CHAPITRE DIXIEME

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 46 - LITIGES

- 1) Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais les plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent dans un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales devront, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur sera faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. La notification prévue doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965, modifiée par celle du 31 Décembre 1985.

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi précitée.

- 2) Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 Juillet 1965, le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, la loi du 31 Décembre 1985 et le présent règlement, à l'exception de la mise en demeure visée à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, la notification des convocations prévues au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 du décret n° 67-223 sus-visé, peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

- 3) Les notifications et mises en demeure prévues par le § 2 précédent sont valablement faites au siège du dernier domicile notifié au Syndic.

Les notifications, mises en demeure ou signification intéressant le Syndicat sont valablement faites au siège du Syndicat ou domicile du Syndic.

- 4) Tous les litiges nés de l'application de la Loi du 10 Juillet 1965, du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, de la loi du 31 Décembre 1965 et du présent règlement sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

ARTICLE 47 - DEPOT ET PUBLICATION

Le présent règlement de co-propriété sera publié au Bureau des Hypothèques d' ANNEMASSE, conformément aux articles 13 et 18 de la Loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

De même, devront être publiés au même bureau tous les actes constatant les modifications ou additions apportées aux présentes.

ARTICLE 48 - FRAIS

Tous les frais des présentes et leur suite seront supportés par les acquéreurs.

ARTICLE 49 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leur suite, le comparant ès-qualités fait élection de domicile en l'Etude de Maître CLAVEL, 9 avenue de la Libération, 74303 CLUSES.

Fait à

le

REPARTITION DES CHARGES D'ASCENSEUR

1	2	3	4	5	6
N° de LOT	BAT. A1	BAT. A2	BAT. A3	BAT. B1	BAT. B2
	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur
1	0				
2	360				
3	480				
4	360				
5	480				
6	495				
7	661				
8	495				
9	661				
10	541				
11	721				
12	541				
13	721				
14	586				
15	781				
16	586				
17	781				
18		0			
19		0			
20		0			
21		343			
22		257			
23		343			
24		472			
25		354			
26		472			
27		515			
28		386			
29		515			
30		558			
31		418			
32		558			
33		600			
34		450			
35		600			

1	2	3	4	5	6
N° de LOT	BAT. A1	BAT. A2	BAT. A3	BAT. B1	BAT. B2
	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur
36		643			
37		482			
38		643			
39			0		
40			0		
41			0		
42			329		
43			246		
44			329		
45			452		
46			339		
47			452		
48			493		
49			370		
50			493		
51			534		
52			401		
53			534		
54			575		
55			431		
56			575		
57			617		
58			462		
59			617		
60				0	
61				0	
62				0	
63				406	
64				304	
65				406	
66				558	
67				419	
68				558	
69				609	
70				457	
71				609	
72				660	
73				495	
74				660	

1	2	3	4	5	6
N° de LOT	BAT. A1	BAT. A2	BAT. A3	BAT. B1	BAT. B2
	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur
75				710	
76				533	
77				711	
78					0
79					0
80					0
81					349
82					261
83					349
84					479
85					359
86					479
87					523
88					392
89					523
90					566
91					425
92					566
93					610
94					457
95					610
101	150				
102	150				
103	150				
104	150				
105		107			
106		107			
107		107			
108		107			
109		107			
110		107			
111		107			
112		107			
113			103		
114			103		
115			103		
116			103		
117			103		
118			103		

1	2	3	4	5	6
N° de LOT	BAT. A1	BAT. A2	BAT. A3	BAT. B1	BAT. B2
	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur
119			103		
120			103		
121			103		
122			103		
123			103		
124				127	
125				127	
126				127	
127				127	
128				127	
129				127	
130				127	
131				127	
132				127	
133					109
134					109
135					109
136					109
137					109
138					109
139					109
140					109
141					109
142					109
143					109
144					109
145					109
146					109
147					109
148					109
149					109
150					109
151					109
152					109
153					109
154					109
155					109
156					109
157					109
158					109
159					109
160					109
161				127	109

1	2	3	4	5	6
N° de LOT	BAT. A1	BAT. A2	BAT. A3	BAT. B1	BAT. B2
	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur	Ascenseur
162				127	
163				127	
164				127	
165				127	
166				127	
167			103		
168			103		
169			103		
170			103		
171			103		
172			103		
173		107			
174		107			
175		107			
176		107			
177		107			
178	150				
179	0				
180	0				
	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL ADEQUAT
POUR POSTE DE TRANSFORMATION DE COURANT ELECTRIQUE
IMMEUBLE SCI LES BALCONS DU SALEVE RUE DES GLIERES A ANNEMASSE

Entre les soussignés:

Electricité de France, Service National, dont le siège est à Paris (8°) 2, rue Louis Murat, et représenté par Monsieur ARNAUD, Chef De Centre de Distribution Mixte de ANNECY, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués,

et

SCI LES BALCONS DU SALEVE, agissant tant en son nom personnel que pour le compte de ses ayant droit et des futurs abonnés,

Il est convenu ce qui suit:

Article 1 : En application du décret n° 70-254 du 20 mars 1970 (article R.332-16 du code de l'urbanisme), SCI LES BALCONS DU SALEVE, met à la disposition d'E.D.F., un local adéquat d'une superficie hors oeuvre de 13,81 mètres carrés situé rue DES GLIERES A ANNEMASSE.

SCI LES BALCONS DU SALEVE, conserve la propriété dudit local et assume les charges correspondantes. Il devra, notamment, maintenir le gros oeuvre en bon état et assurer les réparations de toute nature, y compris les réparations d'entretien et celles liées à la survenance d'un événement de force majeure ou du fait d'un tiers.

Ce local adéquat est destiné à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique affecté à l'alimentation de l'immeuble (ou du lotissement) et du réseau de distribution publique. Les matériels et équipements du poste font partie de la concession de distribution publique et, à ce titre, seront entretenus et renouvelés par E.D.F.

Article 2 : En vue de l'équipement et de l'exploitation de ce poste, sont attribués à EDF tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ces opérations, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ce poste, toutes canalisations de raccordement au réseau, de faire accéder à tout moment son personnel et celui des entreprises aux canalisations et au local en cause et de disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

Article 3 : Conformément aux dispositions du décret du 20 mars 1970, et de l'arrêté interministériel du 24 juillet 1980, E.D.F. verse à SCI LES BALCONS DU SALEVE, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, la somme de 36000F.HT., dont il lui est donné quittance pour les présentes.

Article 4 : Les présentes stipulations seront, à la diligence de SCI LES BALCONS DU SALEVE, obligatoirement intégrées dans le cahier des charges ou dans le règlement de co-propriété ainsi que dans les actes de ventes.

Fait en trois exemplaires

A... *Grenoble*, le... *15 May 1989*

4

[Signature]

SCIC PROMOTION
47, Av. Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE
Tél 76 47 10 80

RECULE

27 JAN. 1995

MC/BA
D 4516

Le 2 décembre 1994

Maîtres D. CLAVEL
M. CONVERSET - B. UGINET
J.M. CABOURDIN
NOTAIRES ASSOCIÉS
74300 CLUSES

RESIDENCE "LES BALCONS DU SALEVE"
ANNEMASSE (Haute-Savoie) rue des Glières

ACTE MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -
REGLEMENT DE COPROPRIETE DU 12 AVRIL 1989

CCP

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE
Le deux décembre

PARDEVANT Me Michel CONVERSET, Notaire associé de la
Société Civile Professionnelle dénommée " Denis CLAVEL,
Michel CONVERSET, Bernard UGINET, et Jean-Marie CABOURDIN,
notaires associés " titulaire d'un Office Notarial à CLUSES,

A COMPARU

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble
immobilier Les Balcons du Salève,
Dont le siège social est à ANNEMASSE (74100) Rue des
Glières.

Représenté par son syndic en exercice, la SOCIETE DE
SURVEILLANCE GENERALE IMMOBILIERE, société anonyme au
capital de 250.000 Francs, dont le siège social est à
ANNEMASSE (74100) 7, rue Cursat, Immeuble Le Médicis.

Nommée dans ses fonctions par assemblée générale des
copropriétaires en date du 18 décembre 1991.

Ladite Société de Surveillance Générale Immobilière
est elle-même représentée par Madame Michèle SERVAGE,
demeurant à ARTHAZ PONT NOTRE DAME (74380) "Le Cry",

Agissant au nom et pour le compte de ladite Société, en
sa qualité de Directeur général,

Fonction à laquelle elle a été nommée par assemblée
générale des associés en date du 24 mars 1994.

Madame Michèle SERVAGE est à ce non présente mais
représentée par Mme Brigitte ANTHOINE, clerc de notaire,
domiciliée à CLUSES (Haute-Savoie) en vertu des pouvoirs
qu'elle lui a consentis aux termes d'une procuration sous
seing privé en date à ANNEMASSE du 23 novembre 1994 dont
l'original demeurera ci-joint et annexé après mention.

D'AUTRE PART

LAQUELLE, es-qualités, préalablement à l'acte objet des
présentes, a exposé ce qui suit :

E.X.P.O.S.E.I. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE
IMMOBILIER "LES BALCONS DU SALEVE"

Suivant acte reçu par Me Michel CONVERSET, notaire associé sus-nommé, le 12 avril 1989 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 18 avril 1989, Volume 11799, n° 5,

Il a été établi par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BALCONS DU SALEVE, société civile au capital de 10.000 Francs, ayant son siège social à GRENOBLE (38000) 47, Avenue Alsace Lorraine, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n° D.344.840.632,

Le règlement de copropriété contenant état descriptif de division dudit ensemble immobilier sis à ANNEMASSE (Haute-Savoie), rue des Glières, figurant au cadastre rénové de ladite Commune Section B, sous le numéro 3191 pour 47a 00ca.

II. ORIGINE DE PROPRIETE

Pour la construction de cet ensemble immobilier, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BALCONS DU SALEVE s'est rendue propriétaire de la parcelle ci-dessus désignée, de :

- Madame DUMAS Paulette Louise Juliette, veuve de M. DENTANT Joseph,
- Madame DENTAND Marie Joseph Angèle Eugénie épouse de M. HENRY Joseph Marc,
- Madame DENTAND Bernadette Odette Andrée, épouse de M. LAMBERT Francis Auguste,
- Madame DENTAND Danielle Marguerite Emilie épouse de M. LACHAVANNE Roger Robert,
- Monsieur DENTAND Noël Marie Urbain,
- Mademoiselle DENTAND Marie Christine Danièle,
- Monsieur DENTANT Emile Eugène,
- Monsieur l'Abbé DENTANT Urbain Louis,

Aux termes d'un acte reçu par Me Denis CLAVEL, notaire associé, le 22 décembre 1988.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 8 mars 1989, Volume 11718, n° 12.

III. MODIFICATION DE LA CONSTRUCTION

L'ensemble immobilier "Les Balcons du Salève", à usage principal d'habitation comprend 5 bâtiments :

BATIMENT A1 : comprenant les lots 1 à 17 pour les appartements et lots 179 et 180 pour les parkings.

BATIMENT A2 : comprenant les lots 18 à 38 pour les appartements.

BATIMENT A3: comprenant les lots 39 à 59 pour les appartements.

BATIMENT B1 : comprenant les lots 60 à 77 pour les appartements.

BATIMENT B2 : comprenant les lots 78 à 95 pour les appartements.

Au sous-sol : Les lots 101 à 178 pour les parkings.

A l'extérieur : Les lots 201 à 215 pour les parkings sous pergolas.

Les droits de chaque propriétaire sur les parties communes générales des bâtiments ont été calculés en CENT MILLIEMES.

Les parties communes de l'ensemble immobilier comprennent notamment un local de conciergerie (T2) situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A1.

Suivant délibération en assemblée générale en date du 23 février 1994 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera ci-joint et annexé après mention, le Syndicat des copropriétaires dudit ensemble immobilier a décidé de supprimer le service collectif de conciergerie et de faire du local gardien jusqu'alors partie commune, un lot privatif de copropriété en vue de sa location.

CECI EXPOSE, les comparants, es-qualités, ont requis le notaire associé d'établir le modificatif de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier sus-énoncé sous le paragraphe I qui précède, afin que soit créé un lot supplémentaire.

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LES BALCONS DU SALEVE"

La quote-part des parties communes générales à l'ensemble immobilier "Les Balcons du Salève" afférente à chaque lot composant les Bâtiments A1, A2, A3, B1 et B2 et les parkings en sous-sol et extérieurs se trouve être modifiée par la transformation de parties communes en parties privatives.

Cette réduction proportionnelle de toutes les quotes-parts de parties communes générales à l'ensemble immobilier affectant les lots le composant sera opérée par augmentation des tantièmes de base.

Par rapport à sa surface relative, le local gardien à transformer en local privatif correspond à 790 des 100.000è primitifs des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Chaque quote-part originaire dans les parties communes générales afférente aux lots composant l'ensemble immobilier "Les Balcons du Salève" se trouve ainsi modifiée.

Les droits indivis sur la propriété du sol et les parties communes générales de l'ensemble immobilier seront donc dorénavant divisés en 100.790è.

Le nouveau lot qui sera créé ci-après sera affecté de 790/100.790è des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Ces explications données, il est à présent constaté la création d'un nouveau lot utilisant des parties communes situées au rez-de-chaussée du Bâtiment A1 qui constituait le local gardien.

Ce lot qui porte le numéro 216 est décrit de la manière suivante :

BATIMENT A1

AU REZ-DE-CHAUSSE

LOT N° 216

Deuxième porte, Un trois pièces type T2.

Et les..... 790/100.790è
du sol et des parties communes générales.

Il résulte de cette transformation de parties communes en parties privatives la diminution des quotes-parts des parties communes spéciales et générales afférentes à chacun des lots composant l'ensemble immobilier "Les Balcons du Salève".

Cette réduction proportionnelle de quotes-parts de parties communes, calculée suivant la méthode ci-dessus indiquée, est constatée au tableau récapitulatif ci-après faisant apparaître les anciennes et les nouvelles quotes-parts.

TABLEAU RECAPITULATIF

Le tableau récapitulatif de l'ensemble immobilier "Les Balcons du Salève", conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, est modifié comme suit :

TABLEAU RECAPITULATIF
descriptif de division

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Ancienne Quote-part des parties communes 100.000 e	Nouvelle Quote-part des parties communes en 100.790e
01 1	A1	unique	RDC	Appartement	type 3a	1071	1071
2	"	"	1	"	2b	795	795
3	"	"	"	"	3b	1073	1073
4	"	"	"	"	2c	800	800
5	"	"	"	"	3b	1038	1038
6	"	"	2	"	2b	803	803
7	"	"	"	"	3b	1087	1087
8	"	"	"	"	2c	808	808
9	"	"	"	"	3b	1049	1049
10	"	"	3	"	2b	810	810
11	"	"	"	"	3b	1095	1095
12	"	"	"	"	2c	815	815
13	"	"	"	"	3b	1061	1061
14	"	"	4	"	2b	819	819
15	"	"	"	"	3b	1106	1106
16	"	"	"	"	2c	824	824
17	"	"	"	"	3b	1072	1072
02 18	A2	unique	RDC	"	2d	902	902
19	"	"	"	"	2a	815	815
20	"	"	"	"	2d	830	830
21	"	"	1	"	3b	1083	1083
22	"	"	"	"	2c	790	790
23	"	"	"	"	3b	1078	1078
24	"	"	2	"	3b	1092	1092
25	"	"	"	"	2c	800	800
26	"	"	"	"	3b	1095	1095
27	"	"	3	"	3b	1101	1101
28	"	"	"	"	2c	815	815
29	"	"	"	"	3b	1097	1097

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Ancienne	Nouvelle
						Quote-part des parties communes 100.000 e	Quote-part des parties communes en 100.790e
				Appartement			
30	A2	unique	4		3b	1112	1112
31	"	"	"	"	2c	816	816
32	"	"	"	"	3b	1106	1106
33	"	"	5	"	3b	1127	1127
34	"	"	"	"	2c	829	829
35	"	"	"	"	3b	1113	1113
36	"	"	6	"	3b	1136	1138
37	"	"	"	"	2c	832	832
38	"	"	"	"	3b	1122	1122
03 39	A3	unique	RDC	"	3a	1068	1068
40	"	"	"	"	2a	815	815
41	"	"	"	"	2d	836	836
42	"	"	1	"	3b	1075	1075
43	"	"	"	"	2c	790	790
44	"	"	"	"	3b	1078	1078
45	"	"	2	"	3b	1092	1092
46	"	"	"	"	2c	800	800
47	"	"	"	"	3b	1087	1087
48	"	"	3	"	3b	1095	1095
49	"	"	"	"	2c	815	815
50	"	"	"	"	3b	1095	1095
51	"	"	4	"	3b	1104	1104
52	"	"	"	"	2c	816	816
53	"	"	"	"	3b	1106	1106
54	"	"	5	"	3b	1119	1119
55	"	"	"	"	2c	829	829
56	"	"	"	"	3b	1122	1122
57	"	"	6	"	3b	1128	1128
58	"	"	"	"	2c	832	832
59	"	"	"	"	3b	1131	1131
04 60	B1	unique	RDC	"	3a	1081	1081
61	"	"	"	"	2a	815	815
62	"	"	"	"	2d	830	830
63	"	"	1	"	3b	1084	1084
64	"	"	"	"	2c	790	790
65	"	"	"	"	3b	1070	1070

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Ancienne Quote-part des parties communes 100.000 e	Nouvelle Quote-part des parties communes en 100.790e
				Appartement			
66	B1	unique	2		type 3b	1092	1092
67	"	"	"	"	" 2c	807	807
68	"	"	"	"	" 3b	1086	1086
69	"	"	3	"	" 3b	1101	1101
70	"	"	"	"	" 2c	808	808
71	"	"	"	"	" 3b	1087	1087
72	"	"	4	"	" 3b	1114	1114
73	"	"	"	"	" 2c	821	821
74	"	"	"	"	" 3b	1100	1100
75	"	"	5	"	" 3b	1128	1128
76	"	"	"	"	" 2c	824	824
77	"	"	"	"	" 3b	1114	1114
78	B2	unique	RDC	"	" 3a	1067	1067
79	"	"	"	"	" 2a	815	815
80	"	"	"	"	" 2d	836	836
81	"	"	1	"	" 3b	1074	1074
82	"	"	"	"	" 2c	790	790
83	"	"	"	"	" 3b	1078	1078
84	"	"	2	"	" 3b	1086	1086
85	"	"	"	"	" 2c	807	807
86	"	"	"	"	" 3b	1086	1086
87	"	"	3	"	" 3b	1095	1095
88	"	"	"	"	" 2c	808	808
89	"	"	"	"	" 3b	1095	1095
90	"	"	4	"	" 3b	1100	1100
91	"	"	"	"	" 2c	821	821
92	"	"	"	"	" 3b	1108	1108
93	"	"	5	"	" 3b	1111	1111
94	"	"	"	"	" 2c	824	824
95	"	"	"	"	" 3b	1122	1122
				Parking sous bâtiment			
101	sous-sol commun			emplacement	n° 1	69	69
102		"		"	" 2	69	69
103		"		"	" 3	69	69
104		"		"	" 4	69	69
105		"		"	" 5	69	69
106		"		"	" 6	69	69
107		"		"	" 7	69	69

05

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Ancienne Quote-part des parties communes 100.000 e	Nouvelle Quote-part des Parties commune en 100.790è
108				Parking sous bâtiment		69	69
				emplacement	n° 8		
109	sous-sol commun			"	" 9	69	69
110				"	" 10	69	69
111				"	" 11	69	69
112				"	" 12	69	69
113				"	" 13	69	69
114				"	" 14	69	69
115				"	" 15	69	69
116				"	" 16	69	69
117				"	" 17	69	69
118				"	" 18	69	69
119				"	" 19	69	69
120				"	" 20	69	69
121				"	" 21	69	69
122				"	" 22	69	69
123				"	" 23	69	69
124				"	" 24	69	69
125				"	" 25	69	69
126				"	" 26	69	69
127				"	" 27	69	69
128				"	" 28	69	69
129				"	" 29	69	69
130				"	" 30	69	69
131				"	" 31	69	69
132				"	" 32	69	69
133				"	" 33	69	69
134				"	" 34	69	69
135				"	" 35	69	69
136				"	" 36	69	69
137				"	" 37	69	69
138				"	" 38	69	69
139				"	" 39	69	69
140				"	" 40	69	69
141				"	" 41	69	69
142				"	" 42	69	69
143				"	" 43	69	69
144				"	" 44	69	69
145				"	" 45	69	69
146				"	" 46	69	69
147				"	" 47	69	69
148				"	" 48	69	69
149				"	" 49	69	69
150				"	" 50	69	69
151				"	" 51	69	69
152				"	" 52	69	69
153				"	" 53	69	69
154				"	" 54	69	69
155				"	" 55	69	69
156				"	" 56	87	87
157				"	" 57	87	87
158				"	" 58	85	85

Numéro du Lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	type	Ancienne Quote-part des parties communes 100.000 e	Nouvelle Quote-part des parties communes 100.790e
159	sous-sol	commun		Parking sous bâtiment emplacement n° 59		87	87
160	"	"	"	"	" 60/61	115	115
161	"	"	"	"	" 62/63	115	115
162	"	"	"	"	" 64/65	115	115
163	"	"	"	"	" 66/67	113	113
164	"	"	"	"	" 68/69	115	115
165	"	"	"	"	" 70/71	115	115
166	"	"	"	"	" 72	69	69
167	"	"	"	"	" 73	69	69
168	"	"	"	"	" 74/75	115	115
169	"	"	"	"	" 76/77	115	115
170	"	"	"	"	" 78/79	113	113
171	"	"	"	"	" 80/81	115	115
172	"	"	"	"	" 82/83	115	115
173	"	"	"	"	" 84/85	115	115
174	"	"	"	"	" 86/87	115	115
175	"	"	"	"	" 88/89	113	113
176	"	"	"	"	" 90/91	115	115
177	"	"	"	"	" 92/93	115	115
178	"	"	"	"	" 94	69	69
<u>179</u>	A1	unique	RDC	"	" 49	69	69
<u>180</u>	"	"	"	"	" 50	69	69
201	extérieur			Parking pergolas emplacement n° 1		37	37
202	"	"	"	"	" 2	37	37
203	"	"	"	"	" 3	37	37
204	"	"	"	"	" 4	37	37
205	"	"	"	"	" 5	37	37
206	"	"	"	"	" 6	37	37
207	"	"	"	"	" 7	37	37
208	"	"	"	"	" 8	37	37
209	"	"	"	"	" 9	37	37
210	"	"	"	"	" 10	37	37
211	"	"	"	"	" 11	37	37
212	"	"	"	"	" 12	37	37
213	"	"	"	"	" 13	37	37
214	"	"	"	"	" 14	37	37
215	"	"	"	"	" 15	37	37
						100 000 /100 000e	
216	A1	unique	RDC	Appartement type 2a			790
							100.790 /100.790e

parties
de la

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte rectificatif sera publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile seulement attributive de juridiction en l'étude du notaire associé soussigné.

DONT ACTE rédigé sur dix pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

A CLUSES, en l'Etude,

Les jour, mois et ans susdits.

Et le notaire a signé le même jour cet acte comprenant

- . Renvois.....()
- . Chiffres nuls.....()
- . Mots nuls.....()
- . Lignes rayées nulles.....()
- . Blancs barrés.....()