

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de ROUEN (76), au Palais de Justice, 1 place du Maréchal Foch

le VENDREDI 17 SEPTEMBRE 2021 à 14 H 00

UN APPARTEMENT à ELBEUF-SUR-SEINE (76)

Résidence SOLFERINO - 27 rue des Traites

de 53,80 m² (hors balcon). Bâtiment A, au 1^{er} étage, à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée avec placard-penderie, séjour ouvrant sur un **balcon**, 2 chambres dont une avec placard-penderie, cuisine, cellier contigu, salle de bain, w.-c.

Avec un **EMPLACEMENT de STATIONNEMENT DOUBLE**, aérien, en longueur, **de 20,63 m² - Les lieux sont LIBRES**

MISE A PRIX : 35.000 Euros

Consignation pour enchérir : 3.500 euros (chèque de banque)

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de ROUEN
où il a été déposé sous la Référence Greffe 21/00010

à la **SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h

sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr**

à **Maître Philippe FOURDRIN**

membre de la **SELARL Patrice LEMIEGRE, Philippe FOURDRIN, Suna GUNEY & ASSOCIES**

Avocat à ROUEN (76000), 43-45 rue Jean Lecanuet

VISITE sur place

le MERCREDI 8 SEPTEMBRE 2021 de 12 H 00 à 13 H 30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE ROUEN**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000 euros) :

A ELBEUF SUR SEINE (76500) 27, Rue des Traités

UN APPARTEMENT DE TYPE T2 BIS et UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

BOURSORAMA, Société Anonyme au capital de 41 308 483,20 Euros, dont le siège social est sis 44 Rue Traversière 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, identifiée au SIREN sous le n° 351.058.151, représentée par son représentant légal domicilié es-qualité audit siège.

La société **BOURSORAMA** venant aux droits de la société **CAIXABANK FRANCE** aux termes du traité de fusion absorption signé le 27 juin 2006 et approuvé par les Assemblées Générales Extraordinaires de la **CAIXABANK FRANCE** et de **BOURSORAMA** intervenues le 1^{er} août 2006.

Ayant pour avocat **la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES**, avocats inscrits au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS, Tél. 01.46.33.02.21 Mail : scpcontact@avoquard.com

et représentée pour la validité de la procédure par :

Par **Maître Philippe FOURDRIN**, avocat associé membre de la **SELARL Patrice LEMIEGRE & Philippe FOURDRIN**, avocats associés, inscrits au Barreau de ROUEN, domiciliés 45 Rue Jean Lecanuet 76000 ROUEN,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe CALLAT notaire associé à ELBEUF SUR SEINE (76) en date du 25 avril 2005 contenant Vente en Etat Futur d'Achèvement et prêt consenti par la CAIXA BANK avec affectation hypothécaire.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 10 décembre 2020 par Maître Patrick CUVILLIER, Huissiers de Justice à ETAPLES SUR MER, fait notifier commandement à :

1/ **Monsieur Jacques Michel Marie LESECQ**, né le 30 décembre 1965 à CAMBRAI (59400), de nationalité française, époux divorcé en premières noces de Madame Laurence NABAIS, non remarié, non soumis à un pacte civil de solidarité, demeurant 75 Boulevard Pierre Daunou 62200 BOULOGNE SUR MER,

2/ **Madame Laurence Jacqueline NABAIS** née le 27 décembre 1967 à ISSOIRE (63500), de nationalité française, divorcée en premières noces de Monsieur Jacques LESECQ, non remariée, non soumise à un pacte civil de solidarité, demeurant 44 Rue Jules César 62200 BOULOGNE SUR MER,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié, la somme sauf mémoire de Quatre Vingt Quatre Mille Six Cent Cinquante Sept Euros Quatre Vingt Dix Sept Cents (84.657,97 €) selon décompte de créance arrêté au 21 octobre 2020

PRET n° 06013 10004666689 prêt à taux 1,70 %

- capital restant dû au 05/8/2020	73.428,97 €
- solde débiteur au 05/08/2020	4.524,36 €
- intérêts impayés au 05/8/2020	968,34 €
- indemnité d'exigibilité 7%	5.456,73 €
- intérêts impayés du 06/8/2020 au 21/10/2020.....	279,56 €
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL DU AU 21 octobre 2020..... 84.657,97 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ROUEN 1 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ROUEN 1, le 29 janvier 2021 sous la référence 7604P01 volume 2021 S n°4.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par acte reçu par Maître Christophe CALLAT notaire associé à ELBEUF SUR SEINE (76) en date du 25 avril 2005 contenant Vente en Etat Futur d'Achèvement et prêt consenti par la CAIXA BANK avec affectation hypothécaire et du procès-verbal de description établi par Maître Patrick CUVILLIER, Huissier de Justice à ETAPLES SUR MER le 13 janvier 2021.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

ELBEUF SUR SEINE (76500) 27, Rue des Traités Résidence SOLFERINO cadastré section AT n° 206 pour une contenance de 22 a 61ca lot(s) n° 9 et 82.

Lot numéro NEUF (9) : dans le bâtiment A au premier étage un appartement de type T2 Bis portant le n°9 du plan avec balcon ;
Et les 175/10.000èmes des parties communes

Lot numéro QUATRE VINGT DEUX (82) : Sur le parking, un emplacement de stationnement aérien double en longueur portant le n°24a-b du plan ;
Et les 10/10.000èmes des parties communes

Observation : Un procès-verbal de description établi le 13 janvier 2021 par Maître Philippe NUGEYRE, membre de la SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE, Huissiers de Justice Associés à ROUEN, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état description de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe CALLAT notaire associé à ELBEUF SUR SEINE le 25 avril 2005 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de ROUEN le 17 juin 2006 sous la référence 7604P01 2006 P 4914.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Christophe CALLAT notaire associé à ELBEUF SUR SEINE (76) en date du 25 avril 2005 contenant Vente en Etat Futur d'Achèvement dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de ROUEN le 17 juin 2006 sous la référence 7604P01 2006 P 4909.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

Monsieur Jacques Michel Marie LESECQ et Madame Laurence Jacqueline NABAIS

Pour les avoir acquis alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 22 août 1992 à la Mairie d'ANTOINGT (Puy de Dôme)

De la société **4M**, Société Anonyme au capital de 2.286.734 euros dont le siège social est à TOULOUSE (31000) 5 Esplanade Compans Caffarelli, Bâtiment B, identifiée au SIREN sous le numéro 338 434 152, immatriculée au RCS de TOULOUSE,

Moyennant le prix de 119.700 Euros payé au moyen de deniers empruntés auprès de la CAIXABANK France, intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A ROUEN, LE

**Maître Philippe FOURDRIN,
S.E.L.A.R.L. LEMIEGRE FOURDRIN,**

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Philippe FOURDRIN, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 13 janvier 2021 par Maître Philippe NUGEYRE, membre de la SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE, Huissiers de Justice Associés à ROUEN,

SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE

Huissiers de Justice associés

3 rue aux Juifs – BP 70038 - 76001 ROUEN CEDEX

☎ 02.35.71.42.57

scp.pnct@huissier-justice.fr

FAX 02.35.71.71.21

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE MERCREDI TREIZE JANVIER**

A LA REQUETE DE :

BOURSORAMA, Société Anonyme au capital de 41 308 483,20 Euros, dont le siège social est sis 44 Rue Traversière 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée au SIREN sous le n° 351.058.151, représentée par son représentant légal domicilié ès-qualité audit siège.

La Société BOURSORAMA venant aux droits de la société CAIXBANK France aux termes du traité de fusion absorption signé le 27 juin 2006 et approuvé par les Assemblées Générales Extraordinaires de la CAIXABANK France et de BOURSORAMA intervenues le 1^{er} août 2006,

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle HOCQUARD & ASSOCIES, avocats inscrits au Barreau de PARIS, y demeurant 128 boulevard Saint Germain 75006 PARIS,

Représentée pour la validité de la procédure par :

Maître Philippe FOURDRIN, avocat associé membre de la SELARL Patrice LEMIEGRE & Philippe FOURDRIN, avocats associés, inscrits au Barreau de ROUEN, domiciliés 45 rue Jean Lecanuet 76000 ROUEN, au Cabinet de laquelle domicile est élu.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Christophe CALLAT, notaire associé à ELBEUF SUR SEINE (76) en date du 25 avril 2005 contenant vente en état futur d'achèvement et prêt consenti par la CAIXA BANK au profit de monsieur et madame NABAIS avec affectation hypothécaire,

Des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ainsi que de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation ;

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de Maître Patrick CUVILLIER, huissier de justice à ETAPLES (62), en date du 10 décembre 2020 à monsieur Jacques LESECQ et à madame Laurence NABAIS.

Je soussigné, **Philippe NUGEYRE**, membre de la SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE, Huissiers de Justice Associés, y demeurant 3 rue aux Juifs 76000 ROUEN,

Me suis rendu ce jour mercredi 13 janvier 2021 dans l'immeuble situé 27 rue des Traités à ELBEUF SUR SEINE (76500) où, assisté d'un serrurier et de deux témoins majeurs, ainsi que d'un diagnostiqueur requis par mes soins, j'ai procédé aux constatations suivantes de 09 h 05 à 10 h 15 :

Après m'être fait ouvrir la porte par le serrurier, je constate que le logement n° 09 est vacant et procède à la description qui suit :

GENERALITES

Les biens décrits sont constitués :

- d'un appartement de type T2 bis avec balcon situé au 1^{er} étage de la copropriété, portant le n° 09 et constituant le lot 9 de la copropriété, et représentant les 175/10 000èmes des parties communes,
- d'un emplacement de stationnement aérien double en longueur, portant le n° 24a-b et constituant le lot 82 de la copropriété, et représentant les 10/10 000èmes des parties communes.

Le syndic de copropriété en exercice est la société CITYA FLAUBERT à ROUEN (76000) 38 avenue Gustave Flaubert.

LOGEMENT

Le logement se situe au 1^{er} étage à gauche en sortant de l'ascenseur, dans l'angle du bâtiment.

Il est actuellement vacant et vide de tous biens.

Le chauffage ainsi que la production d'eau chaude sanitaire sont tout électrique avec convecteur de marque ATLANTIC et cumulus.

Sa surface habitable est de 53,80 m².

ENTREE : (5,84 m²)

Porte palière renforcée avec panneaux en peinture grise côté palier et en peinture blanche côté intérieur, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, un judas.

Carrelage de couleur blanc chiné au sol.

Plinthes carrelées assorties.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture projetée blanche.

Un point lumineux au plafond.

Côté gauche en entrant, un interphone mural en PVC blanc ainsi que des coffrets techniques muraux en PVC crème dont deux sont fermés par une porte et qui abrite la prise DTI, le tableau de répartition ainsi que le disjoncteur général.

Face à l'entrée, un placard penderie fermé par deux portes coulissantes en stratifié de bois avec mélamine blanche, même carrelage au sol que dans l'entrée avec plinthes assorties, même peinture projetée blanche sur les murs et le plafond, une étagère en stratifié de bois avec mélamine blanche sous laquelle est fixée une barre penderie métallique chromée.

W.C. : (1,24 m²)

Porte de communication avec l'entrée en bois avec mélamine blanche sur les deux faces, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, loquet de condamnation intérieur.

Au sol, même carrelage blanc chiné que dans l'entrée avec plinthes carrelées assorties.

Les surfaces murales ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture projetée blanche.

Un point lumineux au plafond.

Une bouche de VMC murale de marque ATLANTIC avec sa cordelette.

Un bloc WC en céramique blanche avec lunette et abattant en stratifié de bois et mélamine blanche, chasse d'eau à double bouton presseur sur le réservoir JACOB DELAFON, robinet d'alimentation classique.

SEJOUR : (21,75 M²)

Porte de communication avec l'entrée en bois avec mélamine blanche sur les deux faces, plaques de propreté et poignées métalliques brossées.

Une butée de porte en caoutchouc blanc fixée dans le sol.

Au sol, même carrelage blanc chiné que dans l'entrée avec plinthes carrelées assorties.

Les surfaces murales ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture projetée blanche.

Un point lumineux au plafond.

Deux convecteurs électriques métalliques laqués blancs de marque ATLANTIC.

Ouvrant sur la rue des Traités, une fenêtre à un vantail en bois et en peinture blanche équipée d'une poignée de crémonne métallique laquée blanche, de double vitrage ainsi que d'un volet roulant mécanique avec manivelle, une réglette d'aération encastrée dans le coffre du volet roulant.

Ouvrant sur le balcon, une porte-fenêtre à deux vantaux en bois et en peinture blanche, avec une poignée de crémonne métallique laquée blanche, doubles vitrages, un volet roulant mécanique en PVC blanc avec manivelle, une réglette d'aération encastrée dans le coffre du volet roulant.

CUISINE : (3,90 M²)

Celle-ci est contiguë au séjour avec ouverture de communication non fermée.

Au sol, même carrelage blanc chiné que précédemment constaté.

Plinthes carrelées assorties.

Les surfaces murales ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture projetée blanche.

Un point lumineux au plafond.

Ouvrant sur la rue des Traités, une fenêtre à un vantail en bois et en peinture blanche équipée d'une poignée métallique laquée blanche, de double vitrage, d'un volet roulant mécanique avec manivelle.

Un convecteur électrique métallique laqué blanc de marque ATLANTIC et actuellement déposé.

Au-dessus de l'évier, une réglette lumineuse murale.

Un plan en inox composé :

- d'un évier à un bac avec égouttoir en partie droite équipé d'une robinetterie mitigeuse chromée,
- une table de cuisson à deux plaques électriques dont les deux boutons sont cassés.

En dessous, un placard à deux portes en stratifié de bois avec mélamine blanche équipées de poignées en PVC brossé, une étagère en stratifié de bois avec mélamine blanche à l'intérieur.

En dessous de ce plan en inox et à côté du placard sous évier, un petit réfrigérateur blanc de marque FRIMOR.

Au-dessus de l'évier, quelques rangées de faïence murale blanche encastrant deux prises de courant.

CELLIER CONTIGU : (0,84 m²)

Porte de communication avec la cuisine en bois avec mélamine blanche, plaques de propreté et poignées métalliques brossées.

Une butée de porte en caoutchouc blanc côté cuisine.

Au sol, même carrelage blanc chiné que précédemment constaté avec plinthes carrelées assorties.

Les surfaces murales ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture projetée blanche.

Un cumulus de marque CHAFFOTEUX ET MAURY.

CHAMBRE 1 : (6,64 m²)

Porte de communication avec le séjour en bois avec mélamine blanche sur les deux faces, plaques de propreté et poignées métalliques brossées.

Une butée de porte en caoutchouc blanc fixée dans le sol.

Au sol, moquette de couleur beige.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapiserie murale de couleur claire.

Peinture projetée blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Un convecteur électrique métallique laqué blanc de marque ATLANTIC.

Une fenêtre à un vantail en bois et en peinture blanche équipée d'une poignée métallique laquée blanche, de double vitrage ainsi que d'un volet roulant mécanique avec sa manivelle, une réglette d'aération encastrée dans le coffre du volet roulant.

CHAMBRE 2 : (10,48 M²)

Porte de communication avec l'entrée en bois et en peinture blanche sur les deux faces, plaques de propreté et poignées métalliques brossées avec serrure.

Une butée de porte en caoutchouc blanc fixée dans le sol.

Au sol, même moquette de couleur beige que dans la chambre 1.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Badigeon de peinture murale blanche.

Peinture projetée blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Un convecteur électrique métallique laqué blanc de marque AIRELEC.

Une fenêtre à un vantail en bois et en peinture blanche équipée d'une poignée de crémone métallique laquée blanche, de double vitrage et d'un volet roulant mécanique avec sa manivelle, une réglette encastrée dans le coffre du volet roulant.

Côté droit en entrant, un placard penderie fermé par deux portes en stratifié de bois avec mélamine blanche, même moquette beige au sol, plinthes en bois et en peinture blanche, tapisserie murale de couleur abricot à motifs, peinture projetée blanche au plafond, un caisson constitué d'une grande étagère, de deux petites étagères et d'un jambage, le tout en stratifié de bois avec mélamine blanche.

SALLE DE BAINS : (3,11 M²)

Porte de communication avec l'entrée en stratifié de bois avec mélamine blanche, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, loquet de condamnation intérieur.

Au sol, même carrelage blanc chiné que dans le reste de l'appartement.

Plinthes carrelées assorties.

Les surfaces murales ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture projetée blanche.

Un point lumineux au plafond.

Une bouche de VMC murale de marque ATLANTIC.

Un convecteur électrique métallique laqué blanc de marque AIRELEC.

Un lavabo constitué d'une vasque en céramique blanche équipée d'une robinetterie mitigeuse chromée et d'une bonde avec tirette de commande, le tout reposant sur un meuble en stratifié de bois avec mélamine blanche à deux portes équipées de poignées en PVC chromé et comportant une étagère en stratifié de bois avec mélamine blanche à l'intérieur.

En trumeau, un miroir surmonté d'une casquette lumineuse en stratifié de bois avec mélamine blanche équipée de deux points lumineux en sous-face.

Une baignoire en tôle émaillée avec bouchon de bonde et sa chaînette, robinetterie mitigeuse chromée avec flexible et pomme de douche, tablier carrelé blanc.

En pourtour de la baignoire, faïence de protection murale blanche avec listel jaune en partie supérieure.

BALCON :

Celui-ci surplombe l'espace vert de la copropriété mais donne également sur la rue des Traités.

Chape de béton à l'état brut au sol.

Garde-corps ajouré en aluminium verdâtre.

EMPLACEMENT DE PARKING

Il s'agit d'un double emplacement en enfilade se situe dans le fond gauche du retour du parking.

L'accès à ce parking s'effectue soit en voiture depuis la rue des Traités, soit à pied au moyen d'une porte de communication avec le hall de l'immeuble.

Cet emplacement de parking comporte en peinture blanche les numéros 24A et 24B.

Sa surface est de 20,63 m² (9,87 m² pour le 24a et 10,76 m² pour le 24b)

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

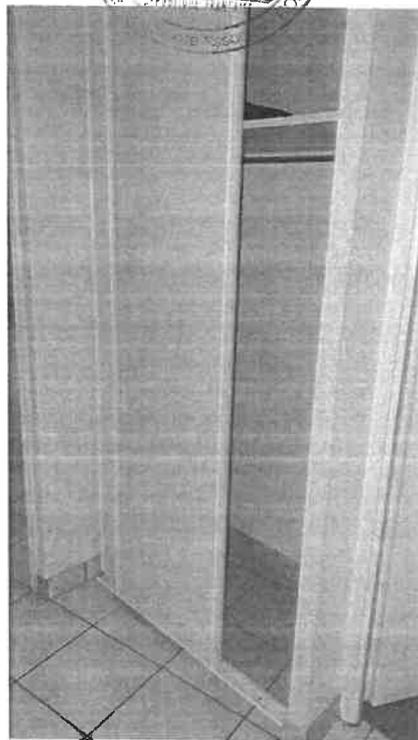
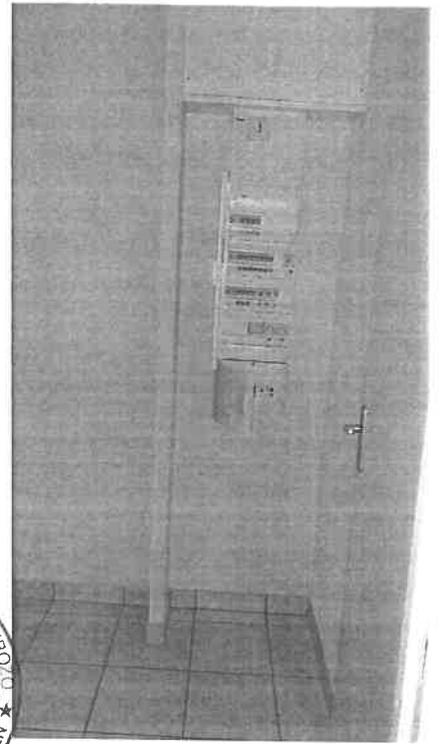
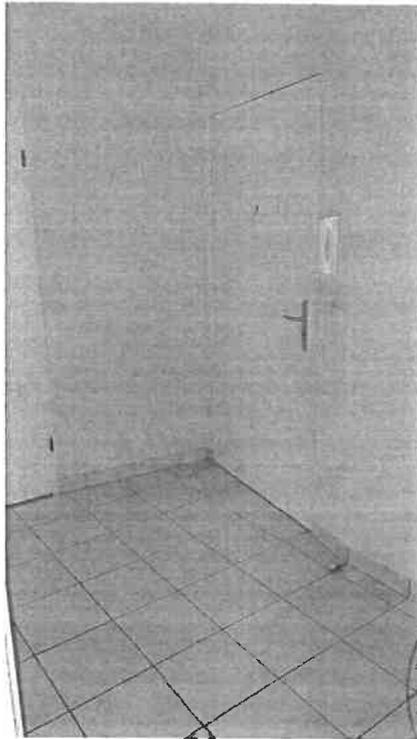
SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE
Huissiers de Justice associés
3 rue aux Juifs – BP 70038
76001 ROUEN CEDEX

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit auquel j'annexe une impression de photographies prises ce jour par mes soins ainsi que le dossier de diagnostic technique établi par le diagnostiqueur requis par mes soins.

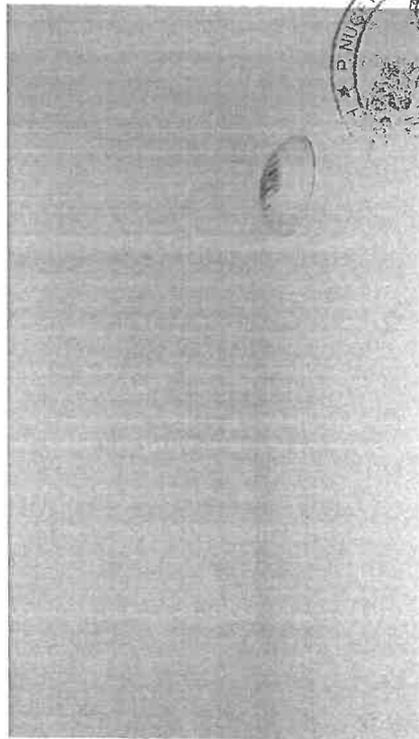
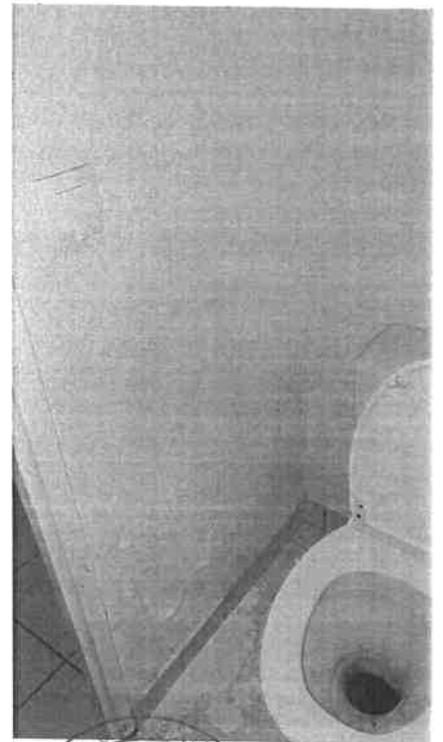


Philippe NUGEYRE

COUT :
EMOLUMENT (Article A 444-28)219,16 €
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE DE VACATION (Article A 444-29)75,00 €
ARTICLE 18 7,67 €
H.T301,83 €
TVA 20 %.....60,37 €
TEMOIN..... 6,60 €
TEMOIN..... 6,60 €
TTC.....375,40 €
COUT : Trois cent soixante-quinze euros et quarante centimes.



Entrée
13 janvier 2021



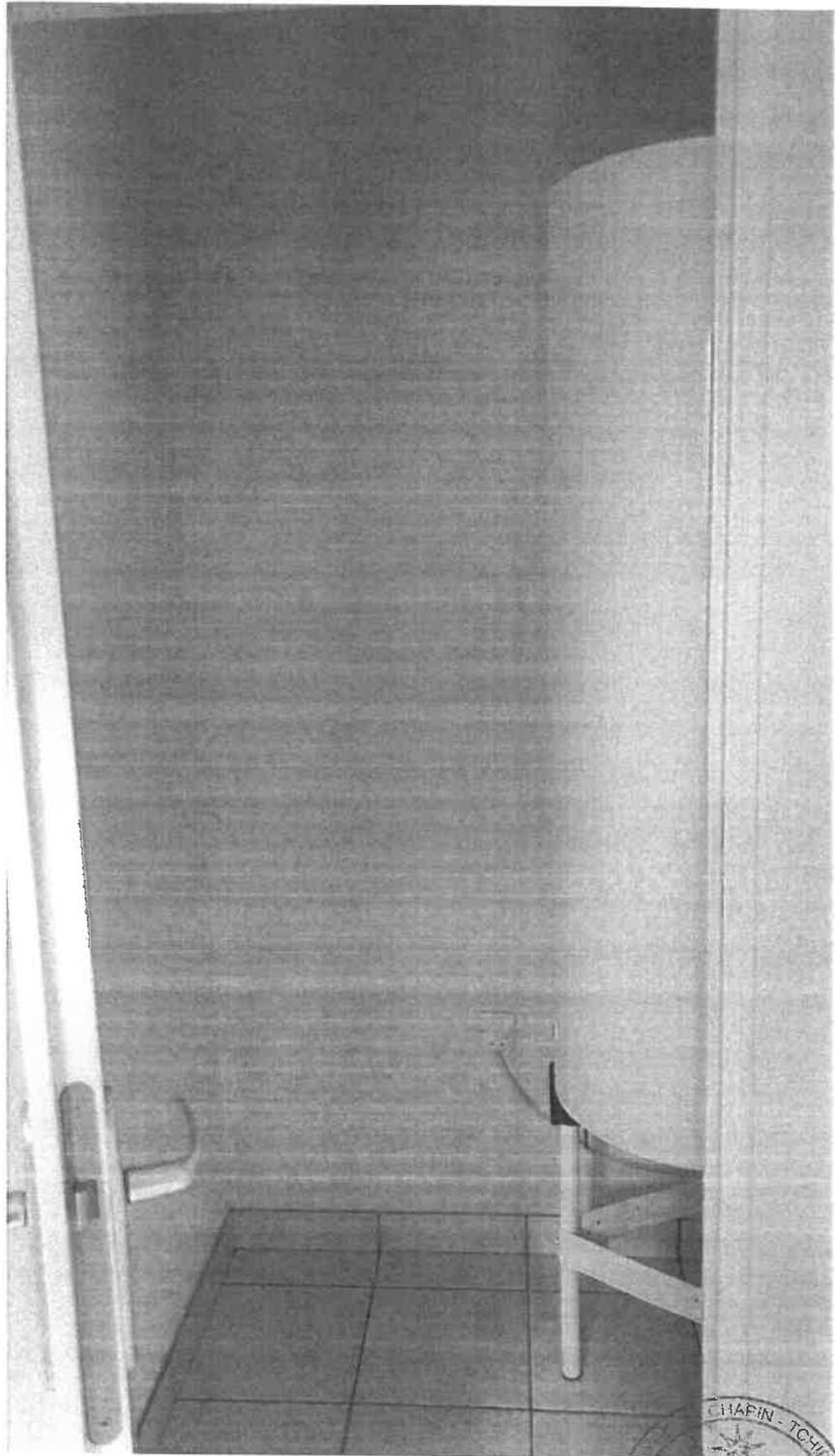
W.C.
13 janvier 2021



Séjour
13 janvier 2021



Cuisine
13 janvier 2021



Cagibi
13 janvier 2021





Petite chambre
13 janvier 2021



Grande chambre
13 janvier 2021



Salle de bains
13 janvier 2021



Balcon
13 janvier 2021



Parties communes - hall de l'immeuble
13 janvier 2021



Parties communes - couloir 1er étage
13 janvier 2021



Extérieur
13 janvier 2021



Emplacement de parking
13 janvier 2021

ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Philippe FOURDRIN, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par AGENDA DIAGNOSTICS le 13 janvier 2021



AGENDA/ SARL EGITEC

52 RUE RAYMOND DUFLO
76150 MAROMME

Tél : 06 09 36 78 99
agendama@aol.com

MR LESECQ JACQUES MME
NABAIS LAURENCE

Dossier N° 2021-01-012

Dossier de Diagnostic Technique Vente



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

27, Rue des TRAITES

76500 ELBEUF

Date d'édition du dossier

13/01/2021

Donneur d'ordre

MR LESECQ JACQUES MME NABAIS
LAURENCE



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitat – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



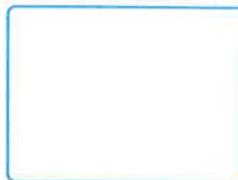
Des rapports disponibles sur l'extranet



AGENDA/ SARL EGITEC
52 RUE RAYMOND DUFLO
76150 MAROMME

MR LESECQ JACQUES MME
NABAIS LAURENCE

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
27, Rue des TRAITES

76500 ELBEUF

Date d'édition du dossier
13/01/2021

Donneur d'ordre
MR LESECQ JACQUES MME
NABAIS LAURENCE

Réf. cadastrale
Non communiquées

N° lot
9 et 82

Descriptif du bien : Appartement comprenant :
Entrée, séjour, chambres, wc, cuisine, salle de bains, parking extérieur.

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



ÉLECTRICITÉ

Absence d'anomalie

Constatations diverses : des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

Vente : 12/01/2024

Location : 12/01/2027



DPE

228 kWh_{EP}/m².an



D

228 kWh_{EP}/m².an



B

10 kg_{éq}CO₂/m².an

Limite de validité :

12/01/2031



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

12/07/2021



SURFACE CARREZ

53,80 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



AGENDA/ SARL EGITEC

52 RUE RAYMOND DUFLO
76150 MAROMME

Tél : 06 09 36 78 99
agendama@aol.com

MR LESECQ JACQUES MME
NABAIS LAURENCE

Dossier N° 2021-01-012 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **27, Rue des TRAITES**
76500 ELBEUF
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **9 et 82**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **2005**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**

Étage : **1** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MR LESECQ JACQUES MME NABAIS LAURENCE – 75, Boulevard Pierre DAUNOU 44, Rue Jules CESAR 62200 BOULOGNE SUR MER**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**
Propriétaire : **MR LESECQ JACQUES MME NABAIS LAURENCE – 75, Boulevard Pierre DAUNOU 44, Rue Jules CESAR 62200 BOULOGNE SUR MER**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Michel AULAGNIER**
Certification n°12-205 délivrée par ABCIDIA Certification - 4, rue de la NOUE, 91190 GIF/YVETTE -
Validité : 25/11/2018
Cabinet de diagnostics : **AGENDA/ SARL EGITEC**
52 RUE RAYMOND DUFLO – 76150 MAROMME
N° SIRET : **432 689 156 00011**
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-01-012 #E1**
Ordre de mission du : **13/01/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Maitre Philippe NUGEYRE**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B



AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE(s)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimentée
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 15-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Néant



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **13/01/2021**

Opérateur de diagnostic : **Michel AULAGNIER**

État rédigé à **MAROMME**, le **13/01/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/01/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/01/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic



AGENDA / SARL EGITEC
355 rue Louis PASTEUR
76770 HOUVEVILLE
Tél : 02 35 61 10 05 Fax : 01 35 76 08 78
Port : 06 09 36 78 99 - agenda@agf.com

Cochet de l'entreprise



AGENDA / SARL EGITEC

52 RUE RAYMOND DUFLO
76150 MAROMME

Tél : 06 09 36 78 99

SIRET : 432 689 156 00011 - APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIITS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Non
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	1er étage Entrée



Caractéristique	Valeur
<i>Index Heures Pleines</i>	-
<i>Index Heures Creuses</i>	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	1er étage Entrée
<i>Calibre</i>	15 / 45 A
<i>Intensité de réglage</i>	30 A
<i>Différentiel</i>	500 mA

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	Non vérifiable
<i>Section du conducteur de terre</i>	Sans objet
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	Sans objet
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	Sans objet
<i>Section de la dérivation individuelle de terre</i>	≥ 10 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Disjoncteur	63 A	30 mA
2	Disjoncteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	1er étage Entrée
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 25 mm²

Plans et croquis

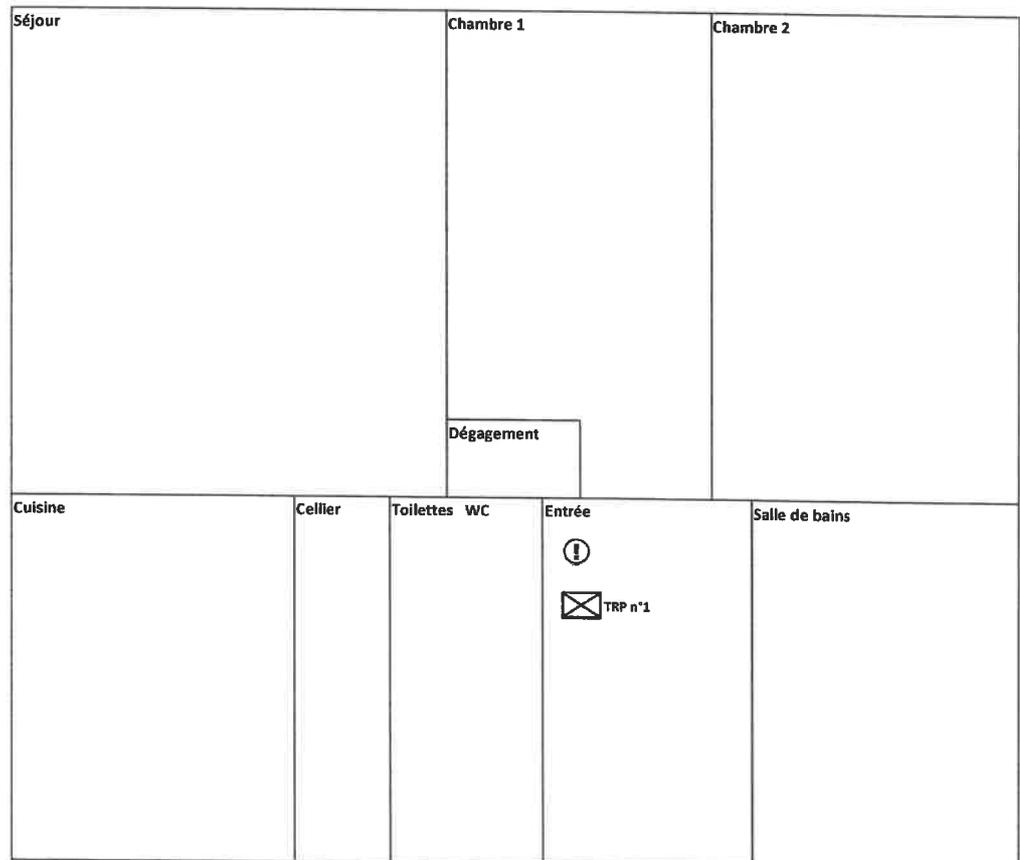
- Planche 1/1 : 1er étage

Légende	
 Compteur	 Coupure d'urgence
 Prise de terre	 Tableau de répartition
 Anomalie	



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 27, Rue des TRAITES 76500 ELBEUF	
<i>N° dossier:</i> 2021-01-012				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n° 49 796 477 - Adhérent 65 n° 146788

Attestation d'assurance

Allianz

ALLIANZ Responsabilité Civile Activité de Services
 La Cie d'Assurances, Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 avenue Michel - CS 3001 - 92261 Paris La Défense cedex
 carte eau :

EGITEC
 Michel & Philippe AULAGNIER
 52 Rue Raymond Dufour
 75150 MARSISME

est titulaire d'un contrat Assuré Responsable de C.A. Activité de Services souscrit auprès de la Compagnie N° 4336477

Le contrat a pour objet de :

- couvrir les obligations découlant de l'indemnité n° 2005 - 655 de la loi 2005 et son décret d'application n° 2005 - 1114 du 5 septembre 2004, relative aux articles R 211-1 à R 211-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes dérivés ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que définies aux Dispositions Particulières, à savoir :

soit, concernant les activités énumérées, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou tout les compétences de ses établissements affiliés aient été vérifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et de son l'assurabilité des diagnostics réalisés :

Realisage selon A et B : constatation de DAPP et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits constituant l'enveloppe étanche, repérage et état des travaux, constatation des défauts de réalisation et produits constituant de l'enveloppe étanche, dans tous les types de bâtiments et plus généralement dans tous les types d'ouvrages ou d'équipements de génie civil.

(Autres activités mentionnées)
 Diagnostic des puits (DPP), parties communes et parties communes
 Repérage des puits avant travaux
 Diagnostic thermique par infrarouge, parties communes et parties communes
 État sanitaire - Diagnostic Médical
 État de l'habitation habitable de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 État de l'habitation habitable de l'électricité, parties communes et parties communes
 Les autres :

État des Placards et Placards (ESP)
 Machines de comptage, machines de dosage
 Contrôle thermique éclairé
 Puits communicaux - Parties communes
 Diagnostic d'état habitable - Réparé de surface
 Plans et coupes et l'habitation en état d'habitation
 État des lieux existant
 Réalisation de plans pour la réalisation de plans d'habitation et autres plans de présentation ou non de plans coupe de plans et les plans existants (habitation)
 Détermination de la responsabilité de plan dans l'eau des canalisations
 Installation de chaudières de chauffage
 Réalisation des installations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou locales
 Constat et étude de l'habitation énergétique
 Diagnostic, visuel plus

La présente attestation est émise pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation due par l'assuré.

Montant de l'indemnité : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une attestation d'information des données, mais ne peut être considéré comme un document de garantie ou de contrat. La responsabilité de garantir l'assurabilité des assurés et de garantir le bon déroulement de toute procédure indemnitaire de l'Assuré, appartient à l'Assuré, sous réserve de la vérification de l'assurabilité des assurés, sous réserve de la vérification de l'assurabilité des assurés, sous réserve de la vérification de l'assurabilité des assurés.

Établie à La Défense, le 6 janvier 2020. Pour Allianz

ALLIANZ IARD
 Entreprise agréée par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 100 000 000 €

Siège social
 1 avenue Michel - CS 3001 - 92261 Paris La Défense cedex
 01 39 39 10 00

Certifications

La certification de compétence des personnes physiques est attribuée par ABCDIA CERTIFICATION 6

AULAGNIER Michel
 sous le numéro 12-205

Cette certification concerne les activités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	AmbiAir (2010-2017)	Prise d'effet : 19/05/2017	Validité : 18/05/2022
<input checked="" type="checkbox"/>	AmbiAir (2017-2020)	Prise d'effet : 19/05/2017	Validité : 18/05/2022
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE (2010-2017)	Prise d'effet : 22/09/2017	Validité : 21/09/2022
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE (2017-2020)	Prise d'effet : 22/09/2017	Validité : 21/09/2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz	Prise d'effet : 09/06/2017	Validité : 08/06/2022
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP	Prise d'effet : 09/06/2017	Validité : 08/06/2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Électricité	Prise d'effet : 26/11/2013	Validité : 25/11/2018

Le nombre des dates de validité représentées ci-dessus est conforme à la bonne exécution des activités de maintenance. Certifications é émises sous le dispositif de certification de compétence des personnes physiques ABCDIA CERTIFICATION 6.

Attestation ABCDIA CERTIFICATION 6

Vice-président DELMAY
 Certification des personnes physiques

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mr AULAGNIER Michel, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

AGENDA / SARL EGITEC
 55 rue de la République
 75777 PARIS CEDEX 12
 tél : 02 35 05 16 68 / fax : 02 35 76 06 78
 Fax : 01 39 39 10 00 - agenda@agenda.com



AGENDA/ SARL EGITEC

52 RUE RAYMOND DUFLO
76150 MAROMME

Tél : 06 09 36 78 99
agendama@aol.com

MR LESECQ JACQUES MME
NABAIS LAURENCE

Dossier N° 2021-01-012 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE) Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	27, Rue des TRAITES	
	76500 ELBEUF	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	9 et 82	N° étage : 1
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Année de construction :	2005	

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : MR LESECQ JACQUES MME NABAIS LAURENCE – 75, Boulevard Pierre DAUNOU 44, Rue Jules CESAR
62200 BOULOGNE SUR MER

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Michel AULAGNIER
Certification n°12-205 délivrée par ABCIDIA Certification - 4, rue de la NOUE, 91190 GIF/YVETTE -
Validité : 21/09/2022 Avec mention

Cabinet de diagnostics : AGENDA/ SARL EGITEC
52 RUE RAYMOND DUFLO – 76150 MAROMME
N° SIRET : 432 689 156 00011

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : du 01/01/2021 au 31/12/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 7.622 € - SIRET : 432 689 156 00011 - APE : 7120B





REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2021-01-012 #D
Ordre de mission du :	13/01/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Maitre Philippe NUGEYRE
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 6 mai 2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1^{er} janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), de la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

N° ADEME : 2176V10001930
 Valable jusqu'au : 12/01/2031
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : 2005
 Surface habitable : 53.80 m²
 Adresse : 27, Rue des TRAITES
 76500 ELBEUF

Date de visite : 13/01/2021
 Date d'édition : 13/01/2021
 Diagnostiqueur : Michel AULAGNIER
 AGENDA/ SARL EGITEC
 52 RUE RAYMOND DUFLO
 76150 MAROMME

Signature :

AGENDA / SARL EGITEC
 52 RUE RAYMOND DUFLO
 76150 MAROMME
 Tél : 02 35 66 16 17 Fax : 02 35 76 68 78
 Pour l'ADME : 02 35 76 68 78

Propriétaire :
 Nom : MR LESECQ JACQUES MME NABAIS LAURENCE
 Adresse : 75, Boulevard Pierre DAUNOU 44, Rue Jules CESAR –
 62200 BOULOGNE SUR MER

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

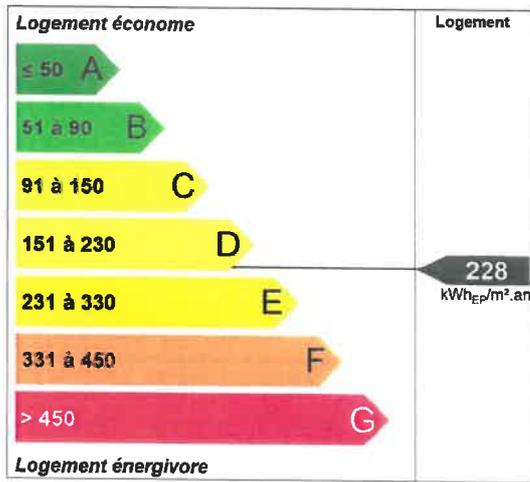
Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 2 650 kWh _{EF}	6 838 kWh _{EP}	366,27 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 107 kWh _{EF}	5 436 kWh _{EP}	230,93 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 4 757 kWh _{EF}	12 274 kWh _{EP}	689,73 € TTC (dont abonnements : 92,53 € TTC)

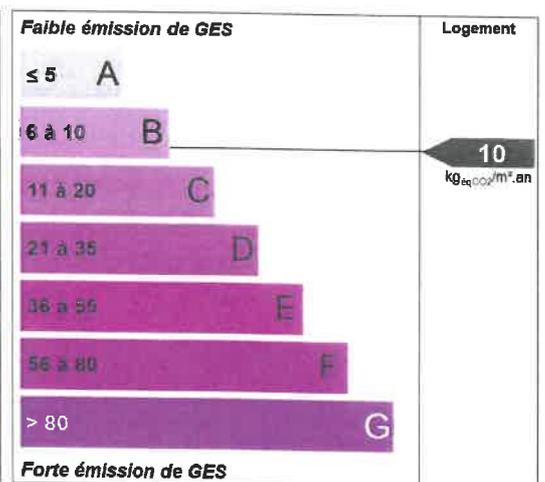
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 228 kWh_{EP}/m².an
Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement



Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 10 kg éqCO₂/m².an



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Bloc béton donnant sur l'extérieur - Bloc béton donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage, émetteurs : - Convecteurs électriques (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : - Dalle béton donnant sur un local chauffé		Système de ventilation : - VMC SF Hygro (extraction)
Menuiseries : - Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec volets roulants pvc - Portes-fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec volets roulants pvc - Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec volets roulants pvc - Porte(s) bois opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh_{EP}/m².an
Pourquoi un diagnostic <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour informer le futur locataire ou acheteur. ▪ Pour comparer différents logements entre eux. ▪ Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. 	Énergie finale et énergie primaire L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
Consommation conventionnelle Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.	Usages recensés Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	
Conditions standard Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national.	
Constitution des étiquettes La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.	



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- **Régulez et programmez :** La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

MEURES D'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
-----------------------	---------------------------------------	-------------------------	-----------	---------------------------------------	----------------

LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🟢🟢🟢🟢 : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🟢🟢🟢 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🟢🟢 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🟢 : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 2176V10001930

GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	76 Seine Maritime
Altitude	10 m
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	2005
Surface habitable	53.80 m ²
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	2,42 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Bloc béton donnant sur l'extérieur

Surface : 32 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 1,05 W/m²°C, b : 1

Bloc béton donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur

Surface : 5 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,4 W/m²°C, b : 0

Caractéristiques des planchers

Dalle béton donnant sur un local chauffé

Surface : 54 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 0,3 W/m²°C, b : 0

Caractéristiques des plafonds

Dalle béton donnant sur un local chauffé

Surface : 54 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 0,3 W/m²°C, b : 0

Caractéristiques des baies

Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec volets roulants pvc

Surface : 2.28 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1

Portes-fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec volets roulants pvc

Surface : 3.41 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec volets roulants pvc

Surface : 2.28 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois opaque pleine

Surface : 2 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 8,6 m

Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 7,44 m

Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4,3 m

Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 24 m

Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 24 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation
VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1,2, Smea : 2, Q4pa/m ² : 116,4, Q4pa : 116,4, Hvent : 22,6, Hperm : 2,4,
Caractéristiques du chauffage
Convecteurs électriques (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire
Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) BeCs : 1320, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,6, Fecs : 0, Vs : 150L

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Néant

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation					Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec chauffage et ECS individuel, ou collectif et équipé de comptages individuels	Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	
Utilisation des factures	X			X		X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr



DPE



Attestation d'assurance

Police n° 99 202 477 - Adhérent GS n°145782

Attestation d'assurance Allianz

Alliance Responsabilité Châssis Activités de Services
 La SA d'Assurances, Allianz I.A.R.L., dont le siège social est situé, 1 cours Molière - CE 92051 - 92076 Paris, La Défense cedex 09986 que :

EGITEC
 Michel A. Philippe AULAGNIER
 St Jean Raymond Durle
 74150 HAICHAÏE

est titulaire d'une contrat Allianz Responsabilité Châssis Activités de Services sous le n° 49346471

Ce contrat a pour objet de :

- soustraire aux obligations dérivées par l'article 847 du 8ème et 9ème alinéas de la Loi n° 85-1273 du 28 décembre 1985 relative aux obligations des professionnels, ainsi que aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.274 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que aux textes subséquents ;
- garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle en ce qui concerne le fait des métiers, dans le cadre des obligations professionnelles, à savoir :
 - Soit concernées les activités suivantes, sous réserve que les conditions de l'article 847 de la Loi n° 85-1273 du 28 décembre 1985 relative aux obligations des professionnels soient remplies :

Objets de l'assurance :

- Responsabilité civile professionnelle (RC) des architectes, des ingénieurs, des géomètres, des géomaticiens, des paysagistes, des urbanistes, des urbanistes et des aménageurs ;
- RC des architectes ;
- RC des architectes d'intérieur ;
- RC des architectes de paysage ;
- RC des architectes d'urbanisme ;
- RC des architectes de paysage ;

La présente attestation est délivrée pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sera révisée au paiement de la cotisation à la fin de la période.

AGENDA DIAGNOSTICS - 32000 BOIS DE LA PLAGE - CEDEX 05 - FRANCE

Certifications

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par AULAGNIER MICHEL CERTIFICATION

AULAGNIER Michel
 sous le numéro 12-266

Cette certification concerne les spécialités de diagnostic (murs/planchers) concernés :

- Audiopond** - Prise d'effet : 18/05/2017 - Validité : 18/05/2022
- Auridant** - Prise d'effet : 18/05/2017 - Validité : 18/05/2022
- DFE** - Prise d'effet : 22/08/2017 - Validité : 21/09/2022
- DFE** - Prise d'effet : 22/08/2017 - Validité : 21/09/2022
- DPE** - Prise d'effet : 09/06/2017 - Validité : 09/06/2022
- DPE** - Prise d'effet : 09/06/2017 - Validité : 09/06/2022
- DPE** - Prise d'effet : 20/11/2013 - Validité : 25/11/2018

Le titulaire de la certification est tenu de respecter les conditions de validité et de renouvellement de la certification, ainsi que les modalités de paiement de la cotisation.

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mr AULAGNIER Michel, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

AGENDA SARL EGITEC
 32000 BOIS DE LA PLAGE
 76771 HAICHAÏE
 Tel : 02 21 06 61 74 - 09 35 76 08 78
 Fax : 00 33 21 06 61 74 - nr@dmsnod.com



AGENDA/ SARL EGITEC
 52 RUE RAYMOND DUFLO
 76150 MAROMME
 Tél : 06 09 36 78 99
 agendama@aol.com

**MR LESECQ JACQUES MME
 NABAIS LAURENCE**

Dossier N° 2021-01-012 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-01-012
 Réalisé par MICHEL AULAGNIER
 Pour le compte de AGENDA SARL EGITEC

Date de réalisation : 13 Janvier 2021 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 N° 2016-001 du 11 février 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
**27 Rue des Treilles
 76500 Elbeuf**

Vendeur
MR LESECQ JACQUES MME NABAIS LAURENCE



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnité est nécessaire.

Votre commune				Votre Immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
SIS*	Pollution des sols	approuvé	25/06/2020	non	-
PPRn	Inondation	approuvé	17/04/2001	non	non
PPRI	ERSt thermique #RACHISSE	approuvé	03/06/2014	non	non
PPRI	Effet de surpression #RACHISSE	approuvé	03/06/2014	non	non
PPRI	Effet explosion #RACHISSE	approuvé	03/06/2014	non	non
S 2	Faiblesse des sols	approuvé	28/09/2020	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-

* Section d'Information sur les Sols
 ** Zonage sismique de la France d'après l'article des articles R503-1 à 8 du Code de l'Environnement modifié par la Décret n° 2010-1254 du 20-10-2010 et le 22 octobre 2010 ainsi que le décret n° 2010-1254 du 20-10-2010
 *** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-28 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 relatif à la mise à disposition des plans d'exposition au bruit

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Faible (1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/monnee/plan-exposition-au-bruit-pub>





Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2016-001 du 11/02/2016

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 13/01/2021

2. Adresse

27 Rue des Traîles
76500 Elbeuf

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	non	X

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un ou des PPRn non X

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	non	X

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un ou des PPRm non X

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non X

L'immeuble est situé en zone de prescription non X

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 et 2010-1256 du 22 octobre 2010, l'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Très faible zone 1 X

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-28 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-454 du 4 juin 2018, l'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : faible zone 1 X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non X
Séance les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral n°2020-10-20-002 du 20/05/2020 relatif à l'échelle des SIS dans le département

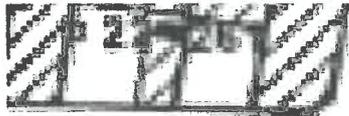
Parties concernées

Vendeur	MR LESECC JACQUES MME NABAIS LAURENCE	à	le
Acquéreur		ci	là

Attention ! Si le présent état est probatoire ou d'information réglementaire, particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner la responsabilité, ne sont pas mentionnés par cet état

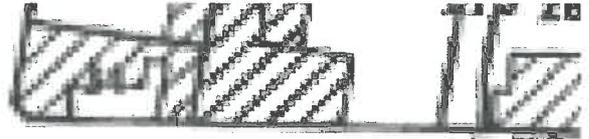
Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 25/05/2020



Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

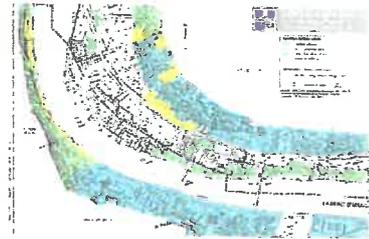
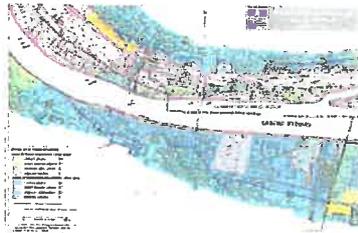


*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

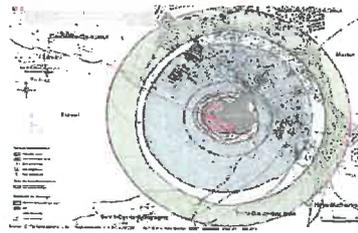
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 17/04/2001

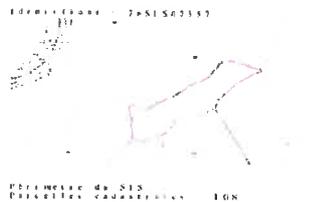


Le PPRt multirisque, approuvé le 03/06/2014

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 25/05/2020





Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	10/03/2018	
Par remontées de nappes phréatiques	15/01/2018	05/02/2018	30/01/2018	
Par remontées de nappes phréatiques	05/06/2016	07/06/2016	27/12/2016	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/03/2001	29/03/2001	28/04/2001	
Mouvement de terrain	06/05/2000	06/05/2000	29/07/2001	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/03/2000	09/05/2001	28/09/2001	
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	28/12/1999	30/12/1999	

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rouen - Seine-Maritime
Commune : Elbeuf

Adresse de l'immeuble :
27 Rue des Traités
76500 Elbeuf
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

MR LESECQ JACQUES MME NABAIS LAURENCE



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA SARL EGITEC en date du 13/01/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2016-001 en date du 11/02/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2016-001 du 11 février 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 25/05/2020
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**
Service ressources, milieux et territoires
Bureau risques et nuisances

Affaire suivie par : Eric Dulongchamps
Tél. : 02 35 58 58 36
Fax : 02 35 58 55 63
Mél : Eric.Dulongchamps@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté n° 2016-001 du

**portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers relative
aux risques naturels et technologiques majeurs**

**La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu l'article L2122-27 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du code de l'environnement ;
- Vu le décret du Président de la République en date du 17 décembre 2015, nommant Mme Nicole KLEIN, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-001 du 6 avril 2012, portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2015, portant sur la prescription d'un plan de prévention des risques littoraux par submersion marine de la plaine alluviale nord de l'estuaire de la Seine ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Port-Jérôme-sur-Seine ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Saint-Martin-de-l'If ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Rives-en-Seine ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 16-001 du 1^{er} janvier 2016, portant délégation de signature à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime

ARRETE

Article 1er – Dans le cadre d'une mise à jour, la liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2012-001 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers relative aux risques naturels et technologiques majeurs est remplacée par une nouvelle liste, ci-annexée.

Article 2 – L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 3 – L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes ayant fait l'objet d'au moins un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Article 4 – Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers relative aux risques naturels et technologiques majeurs, sont consultables en mairie.

Article 5 – Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 6 – L'arrêté n° 2012-001 du 6 avril 2012, portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 7 – Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet de la Seine-Maritime, les sous-préfets d'arrondissement, les directeurs régionaux et départementaux des services déconcentrés de l'État, et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à la chambre départementale des notaires avec les communes listées en annexe. Cet arrêté préfectoral sera publié au recueil des actes administratifs, affiché en mairie et accessible sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime (<http://www.seine-maritime.gouv.fr>). Il en sera de même à chaque mise à jour.

Fait à Rouen, le

La préfète,
Pour le Préfet en déléguation,
la Secrétaire Générale adjointe



AGNÈS BOUTY-TRIQUET

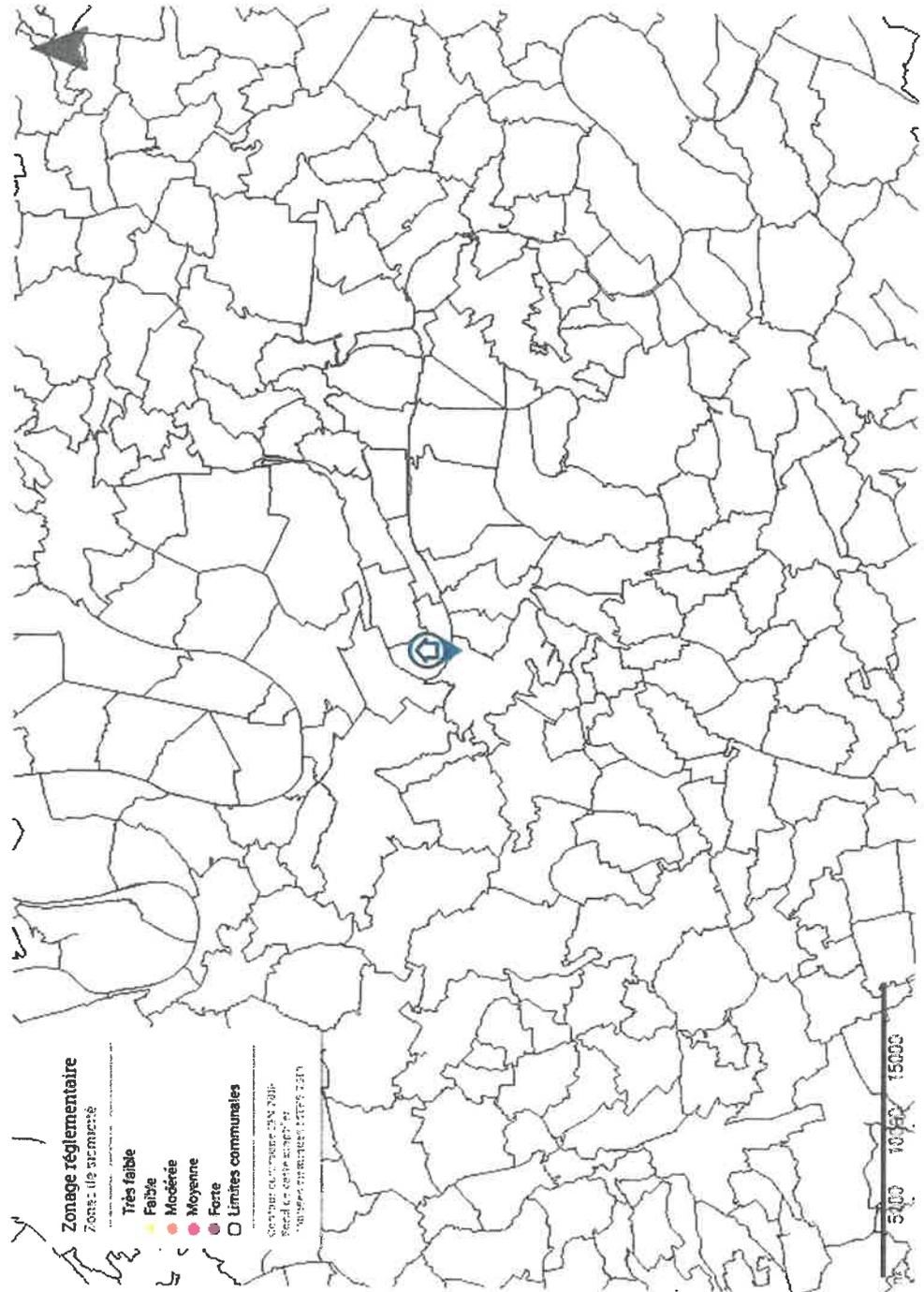
Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



Identifiant : 76SIS07361



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN





Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146788

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

EGITEC
Michel & Philippe AULAGNIER
52 Rue Raymond Duflo
76150 MAROMME

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 6 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètre carré habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotas pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en Renovation Énergétique

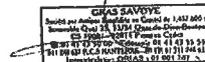
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute mention autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à La Défense, le 6 janvier 2020, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre



AGENDA/ SARL EGITEC

52 RUE RAYMOND DUFLO
76150 MAROMME

Tél : 06 09 36 78 99
agendama@aol.com

MR LESECQ JACQUES MME
NABAIS LAURENCE

Dossier N° 2021-01-012 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	27, Rue des TRAITES
	76500 ELBEUF
Référence cadastrale :	Non communiquée
Lot(s) de copropriété :	9 et 82 N° étage : 1
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	2005

Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR LESECQ JACQUES MME NABAIS LAURENCE – 75, Boulevard Pierre DAUNOU 44, Rue Jules CESAR
62200 BOULOGNE SUR MER

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Michel AULAGNIER

Cabinet de diagnostics : AGENDA/ SARL EGITEC
52 RUE RAYMOND DUFLO – 76150 MAROMME
N° SIRET : 432 689 156 00011

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : du 01/01/2021 au 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2021-01-012 #SU

Ordre de mission du : 13/01/2021

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 7.622 € - SIRET : 432 689 156 00011 - APE : 7120B



Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 53,80 m²
(Cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 20.63 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC
1er étage Entrée		5,84 m ²	
1er étage Séjour		21,75 m ²	
1er étage Chambre 1		6,64 m ²	
1er étage Cuisine		3,90 m ²	
1er étage Toilettes WC		1,24 m ²	
1er étage Salle de bains		3,11 m ²	
1er étage Chambre 2		10,48 m ²	
1er étage Cellier		0,84 m ²	
SURFACES TOTALES		53,80 m²	20.63 m² : Parking 24 A : 9.87 M2 / Parking 24 B : 10.76 M2

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **13/01/2021**

État rédigé à **MAROMME**, le **13/01/2021**

Signature de l'opérateur de mesurage


AGENDA / SARL EGITEC
351 rue Louis BASTEUR
76770 HOUVILLE
Tel : 02 35 01 16 05 Fax : 01 35 76 08 78
Port : 06 19 36 76 55 - agenda.ma@adl.com

Cachet de l'entreprise

 AGENDA/ SARL EGITEC
52 RUE RAYMOND DUFLO
76150 MAROMME
Tél : 06 09 36 78 99
SIRET : 432 689 156 00011 – APE : 71208

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Attestation d'assurance

Police n°49 365 477 - Adhérent GS n°146788

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sié d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

EGITEC
Michel & Philippe AULAGNIER
52 Rue Raymond Duffo
76150 MAROMME

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49365477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Milieu de copropriété, lanternes de charges

Consent logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en Rénovation Énergétique

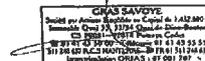
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 6 janvier 2020, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Enregistrée régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre

ANNEXE 3

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Philippe FOURDRIN, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.



Direction des services techniques

Cabinet PAILLARD Hervé
représentée par Monsieur PAILLARD
Hervé
64 Boulevard de Charonne
75020 Paris

AMENAGEMENT URBAIN ET CADRE DE VIE
SECTEUR URBANISME

Affaire suivie par : Tatiana MOTTET

Réf. Dossier :

TM / N° CU 76231 20 *0291

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

DATE DE DEPOT	10/12/2020
OBJET DE LA DEMANDE	Certificat d'urbanisme d'information (Type a)
IDENTITE DU OU DES DEMANDEURS	Cabinet PAILLARD Hervé représentée par Monsieur PAILLARD Hervé 64 Boulevard de Charonne 75020 Paris
LE TERRAIN	Adresse du terrain : 27 RUE DES TRAITES Superficie du ou des terrains : 2 261,00m² Parcelles du terrain : AT206



Mairie de ville

place A. Briand | BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
TEL. 02 32 96 99 10 | Fax 02 35 01 77 94

www.mairie-elbeuf.fr



Le Maire d'Elbeuf sur Seine,

Vu les articles L 410 et suivants, R 410 et suivants et A 410 et suivants du Code de l'Urbanisme.

CERTIFIE

ARTICLE 1

Dispositions d'urbanisme

Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-11 et suivants, R 111-2, R 111-4, R 111-20 à R 111-27 et R111-31 à R111-51.

Document d'urbanisme	Approbation	Exécution	Zonage	Coefficient Emprise au Sol
P.L.U. intercommunal	13/02/2020	13/03/2020	UAA : Zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité historique	Néant

ARTICLE 2

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Libellé	Type	Nom	Observations
AC1	MONU	Zone de protection des monuments historiques	Les formalités seront soumises à visa conforme de l'ABF.



Mairie de ville

place A. Briand | BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
TEL 02 32 96 60 10 | Fax 02 35 61 77 94

www.mairie-elbeuf.fr



ARTICLE 3

Nature des périmètres applicables au terrain

Libellé	Type	Nom	Observations
ARCHEO	DP	Zone de Présomption de Précision Archéologique	Arrêté du 04/07/2014 portant création de zones de saisine au titre de l'archéologie préventive sur la Commune d'ELBEUF SUR SEINE (Seine-Maritime)
DPU Renforcé	DP	Droit de préemption urbain renforcé	Bénéficiaire du droit : Métropole Rouen Normandie Délibération du conseil communautaire du 13 février 2020

ARTICLE 4

Taxes et participations pouvant être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Articles L 331-1 et suivants et L 520-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

TYPE	VALEUR	OBSERVATIONS
Taxe d'aménagement métropole Rouen Normandie	5%	Délibération du Conseil Métropolitain du 12/10/2015
Taxe d'aménagement départementale	1,6%	
Redevance d'archéologie préventive	0,56€ par m ²	Arrêté ministériel du 23/12/2019 portant fixation du taux



Mairie de ville
place A. Briand BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
TEL. 02 32 96 90 10 | Fax 02 35 81 77 94
www.mairie-elbeuf.fr



ARTICLE 5

Formalités administratives

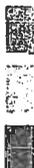
Préalablement à l'édification de construction ou la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après, selon les cas, devront être accomplies :

- Demande et obtention de permis de construire,
- Demande et obtention de permis de construire d'une maison individuelle,
- Demande et obtention de permis d'aménager,
- Demande et obtention de permis de démolir,
- Demande et obtention de déclaration préalable,
- Demande et obtention de déclaration préalable maison individuelle.

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation des sols en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Elbeuf sur Seine le 28/01/2021,

Djoudé MERABET.
Maire d'Elbeuf sur Seine





Informations à lire attentivement

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

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

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

Mairie de ville

place A. Briand | BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
TEL 02 32 96 90 10 | fax 02 35 81 77 94

www.mairie-elbeuf.fr

Commune d'ELBEUF (Département de la SEINE MARITIME)

Adresse : 27 rue des Traités

Cadastre : Section AT n°206

Contenance cadastrale : 2261 m²

Dossier n°201543

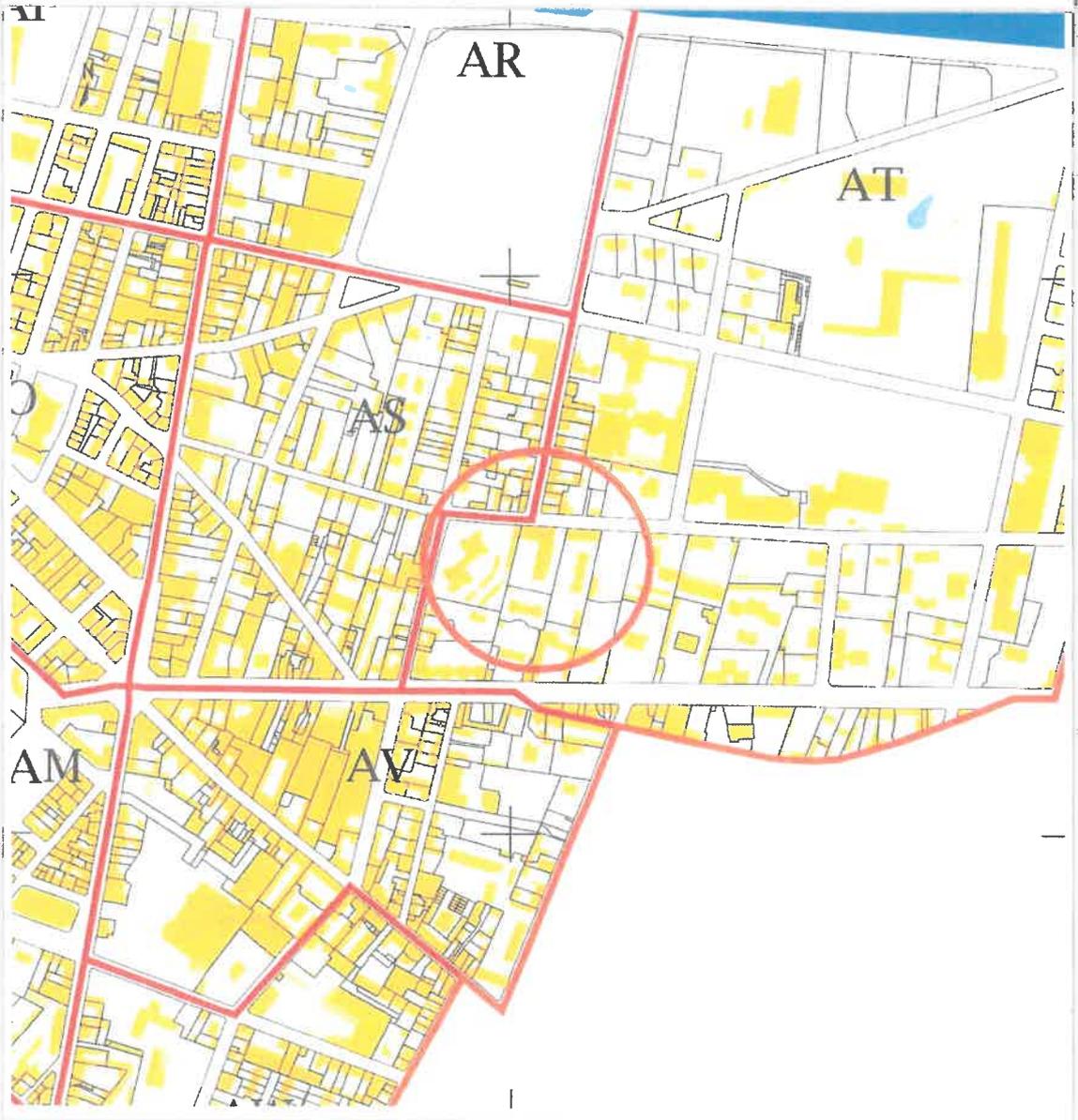
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Jacques LESECQ et Mme Laurence NABAIS

Lot(s) 9 et 82 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune d'ELBEUF (Département de la SEINE MARITIME)

Adresse : 27 rue des Traités

Cadastre : Section AT n°206

Contenance cadastrale : 2261 m²

Dossier n°201543

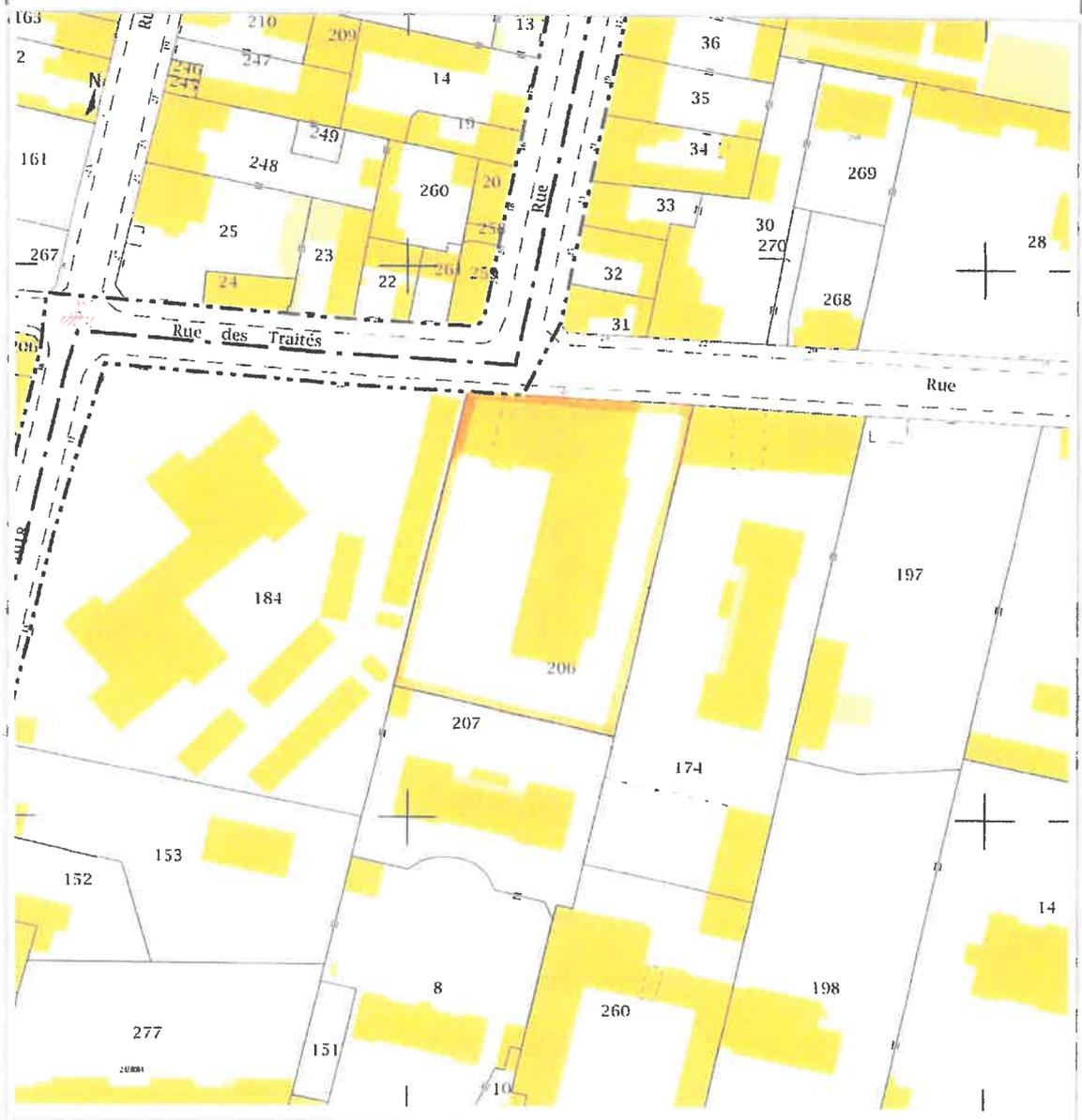
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): M. Jacques LESECQ et Mme Laurence NABAIS

Lot(s) 9 et 82 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
TÉL. : 02.32.96.90.11
FAX : 02.32.96.90.44

MAITRE Hervé PAILLARD

64 Boulevard de Charonne
75020 PARIS

Objet : Certificat de numérotage
V/réf. : 201543

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Djoudé MERABET, Maire de la ville d'Elbeuf sur Seine, certifie que l'immeuble rue des Traités cadastré section AT 206 porte le n°27.

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

Fait à Elbeuf sur Seine, le **23 DEC. 2020**

Le Maire

Djoudé MERABET



ARRÊTÉ DE VOIRIE ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Département Territoires et Proximité
Pôle de Proximité Val de Seine
Service : Voirie – Espaces Publics

Rouen le, 12 JAN. 2021

Nos références : SD/SM n° 9500

PERMISSIONNAIRE : Cabinet PAILLARD – Hervé PAILLARD

Autorisation sollicitée : Alignement pour la propriété située 27 rue des Traités – 76500 Elbeuf-sur-Seine

Propriétaires : M. Jacques LESECQ et Mme Laurence NABAIS

Référence cadastrale : AT n° 206

Nous, Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE,

VU, la pétition ci-dessus en date du 7 décembre 2020,

Le Code de la Voirie Routière, notamment les articles L.112-1 à L. 112-7, L. 115-1 à L. 115-8 et L. 141-2 à L. 141-7, R. 112-1 à R. 112-3, R. 115-1 à R. 116-2 et R. 141-1 à R. 141-10,

Le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles L.461-1, L. 421-1 et suivants,

Le Code Général des Collectivités territoriales,

Les statuts de la Métropole Rouen Normandie en date du 15 décembre 2017,

La délibération du Conseil Métropolitain en date du 1^{er} avril 2019 approuvant le Règlement Voirie de la Métropole Rouen Normandie,

L'état des lieux.

CONSIDERANT

- qu'il existe un trottoir au droit de la parcelle AT n° 206 de 1.90 mètre de largeur de la limite de propriété, jusqu'au fil d'eau, sans empiètement du domaine public.
- que la propriété n'est pas soumise au plan général d'alignement.
- que l'alignement actuel de la parcelle devra être maintenu en l'état.

ARTICLE I – L'alignement est conforme à la délimitation de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE II – La propriété n'est pas grevée de servitude d'alignement.

ARTICLE III – Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE IV – Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L 421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE V – Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'un an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice du Pôle de Proximité Val de Seine,

Sandrine DESJARDINS

Demande d'information péril_27 rue des Traités

BACOT Marie <marie.bacot@mairie-elbeuf.fr>

mardi 22 décembre 2020 à 17:00 reception

À : cabinet.paillard@orange.fr

Maître,

Je fais suite à votre courrier concernant une demande d'information relative à une procédure pour vente par adjudication sis 27 rue des Traités à ELBEUF SUR SEINE.

Je vous confirme que ce bien ne fait pas l'objet, à ce jour, d'un arrêté de péril.

Bien cordialement,



Marie BACOT

Chargée de mission habitat et cadre de vie | Service aménagement urbain et cadre de vie

Tel. 07 37 96 90 10 | Fax. 07 35 81 77 92

Hôtel de ville

Place A.Briand | BP300

76503 ELBEUF SUR SEINE Cedex

www.mairie-elbeuf.fr





DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
Aménagement Urbain et Cadre de Vie
Secteur Urbanisme
Affaire suivie par : **Nathalie BEAUSSE**

Objet : Procédure pour vente adjudication.

N/Réf : NeB/SLI
V/Réf : 201543

CABINET PAILLARD
64 Boulevard de Charonne
75020 PARIS

Elbeuf sur Seine, le **22 DEC. 2020**

Messieurs,

En réponse à votre demande en date du 7 décembre 2020 reçue le 14 décembre, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les informations suivantes :

Coordonnées du service :
Aménagement urbain et cadre de vie
TÉL. : 02.32.96.90.34
FAX : 02.32.96.90.44

- Arrêté d'insalubrité : aucune information, les arrêtés relèvent de la compétence du Préfet.
- Arrêté d'interdiction d'habiter :
 - ⇒ Si lié à un arrêté d'insalubrité voir supra.
 - ⇒ Si lié à un arrêté de péril : non.
 - ⇒

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

Le Maire,


Djohé MERABET.

ANNÉE DE MAJ 2020 DEP DIR 76 0 COM 231 ELBEUF
 Propriétaire/indivision
 75 BID DAUNOU
 Propriétaire/indivision
 44 RUE JULES CESAR 62200 BOULOGNE SUR MER

TRES 015
 LESECQJACQURES
 NABAIS/LAURENCE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
 N°(e) le 30/12/1965 à 59 CAMBRAI
 N°(e) le 27/12/1967 à 63 ISSOIRE

MB6C9L
 MB6C9M
 07 AT 206
 07 AT 206
 REV IMPOSABLE COM 1453 EUR COM R IMP

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL					PROPRIETES BATTES													
C	N°	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	RC COM	NAT	AN	AN	AN	AN	AN	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC
07	AT	206	1550	A	01	01	01009	0660783	N 231A	C	H	AP	5	1131	1131									P	1131
07	AT	206	1550	PK	01	00	00082	0660715	A 231A	C	H	PK	C	322									P	322	
REV IMPOSABLE COM		1453 EUR	0 EUR											0 EUR											
REV IMPOSABLE COM		1453 EUR	R IMP											1453 EUR											

DESIGNATION DES PROPRIETES		EVALUATION										LIVRE FONCIER												
HA	A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR <th>R IMP <th>0 EUR <th>REV CA</th> <th>CONTENANCE HA</th> <th>CA</th> <th>R EXO</th> <th>TAXE AD</th> <th>REVENU CADASTRAL</th> <th>COLL</th> <th>NAT</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>FRACTION RC EXO</th> <th>% EXO</th> <th>TX COEF</th> <th>RC</th> </th></th>	R IMP <th>0 EUR <th>REV CA</th> <th>CONTENANCE HA</th> <th>CA</th> <th>R EXO</th> <th>TAXE AD</th> <th>REVENU CADASTRAL</th> <th>COLL</th> <th>NAT</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>FRACTION RC EXO</th> <th>% EXO</th> <th>TX COEF</th> <th>RC</th> </th>	0 EUR <th>REV CA</th> <th>CONTENANCE HA</th> <th>CA</th> <th>R EXO</th> <th>TAXE AD</th> <th>REVENU CADASTRAL</th> <th>COLL</th> <th>NAT</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>FRACTION RC EXO</th> <th>% EXO</th> <th>TX COEF</th> <th>RC</th>	REV CA	CONTENANCE HA	CA	R EXO	TAXE AD	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC
AN SECTION N°PLAN N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	R EXO	COM	R IMP	0 EUR	GRSS GR	CL	NAT CULT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN	AN	AN	AN	AN	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC
0		0					0 EUR	0 EUR			0 EUR	0 EUR												0 EUR
CONT							0 EUR	0 EUR			0 EUR	0 EUR												0 EUR

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/12/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER ROUEN

SF2005505685

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 076				Commune : 231 ELBEUF						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Parcel	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AT	0206			27 RUE DES TRAITES	0ha22a61ca					
AT	0206	001	9	175/ 10000						
AT	0206	001	82	6/ 0						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

ANNEXE 5

SYNDIC

Maître Philippe FOURDRIN, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- réponse au questionnaire de **CITYA FLAUBERT**, syndic de copropriété, Syndic de Copropriété 38 Avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN.

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE : CITYA FLAUBERT

IMMEUBLE EN COPROPRIETE : ELBEUF SUR SEINE (76500) 27, Rue des Traités

LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : 9 et 82

APPARTENANT A : Monsieur Jacques LESECQ et Madame Laurence NABAIS

VENDEURS : BOURSORAMA

Avocat poursuivant la vente sur SAISIE-IMMOBILIERE : La SCP d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, 128 boulevard Saint Germain à PARIS 6ème

Prère à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à la SCP HOCQUARD & ASSOCIES les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°) Quel est le montant total de la créance du syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veillez décomposer ce montant de la façon suivante :

- **pour chaque lot**, montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965,

	Lot 9	Lot 82	Lot
pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication, soit - charges - travaux	1.317,99	56,55	
pour l'année précédente, soit - charges - travaux	1.080,30 73,06	55,97 4,18	
pour l'année antérieure, soit - charges - travaux	1.400,11 700,02	77,74 40,00	

pouvant faire l'objet du privilège instauré par la loi du 21 juillet 1994.

79

ET les charges afférentes :

à la 3 ^e année encore antérieure - charges - travaux	1.425,57	59,96	
et enfin la 4 ^e année encore antérieure - charges - travaux	/	/	

qui viendraient en concours avec les autres créanciers hypothécaires.

2°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds national d'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

Ne sait pas.

3°) Un organisme financier a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer des travaux ?

Ne sait pas.

Dans l'affirmative,

a) Quel est cet organisme ?

b) Quel est le solde à ce jour ?

4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ?

Suppression des végétaux sur mur de clôture.
Isolation des planchers b.s.
Isolation des combles perdus.

5°) Auprès de quelle compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie :

n° de police GROUPEAMA 40507919/0007

sa durée A' compter du 07/05/2025

montant de l'assurance 3099,80 €

6°) Quel est le montant du fond de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ?

7°) pour satisfaire aux dispositions du décret n° 96.97 du 7 février 1996, des recherches ont-elles été faites concernant l'existence d'amiante, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

8°) Des recherches ont-elles été faites concernant l'existence de termites, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

9°) Quel est le montant des charges mensuelles/trimestrielles pour chacun des lots ?



CITYA FLAUBERT

38 avenue Gustave Flaubert
76000 ROUEN
Téléphone : 02 32 08 14 70 Fax :

ROUEN, le 22 Janvier 2021

- 1 -

Copropriété :

SOLFERINO (4013)
27 RUE DES TRAITES
76500 ELBEUF

M. ou Mme LESECQ Jacques
75 boulevard DAUNOU
62200 BOULOGNE SUR MER

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 22/01/2021

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Designation des opérations	Débit	Crédit	Solde
Compte 4013-0009			
01/04/2018 FONDS DE TRAVAUX 3/4	161.88		161.88
01/04/2018 APPEL DU 01/04 AU 30/06	308.53		470.41
06/04/2018 Solde charges 01/10/2016-30/09/2017	240.27		710.68
01/07/2018 FONDS DE TRAVAUX 4/4	161.88		872.56
01/07/2018 APPEL DU 01/07 AU 30/09	308.53		1181.09
01/09/2018 1er Ech REMBT AVANCE TRAVAUX A	-296.99		884.10
01/09/2018 1er Ech FONDS ALUR	92.50		976.60
21/09/2018 CHARGES SYNDIC AU 21/09/18		141.88	834.72
01/10/2018 APPEL DU 01/10 AU 31/12	308.53		1143.25
01/01/2019 APPEL DU 01/01 AU 31/03	308.53		1451.78
13/02/2019 Solde charges 01/10/2017-30/09/2018	52.73		1504.51
01/04/2019 REMBT PROVISION SPECIALES	-97.04		1407.47
01/04/2019 APPEL FONDS AVANCE TRX.....1/1	97.04		1504.51
01/04/2019 APPEL DE FONDS AVANCE.....1/2	46.25		1550.76
01/04/2019 1er Ech APPEL TRX PEINTURE MUR	21.85		1572.61
01/04/2019 1er Ech APPEL TRX PEINTURE MUR	-21.85		1550.76
01/04/2019 APPEL DU 01/04 AU 30/06	308.53		1859.29
01/07/2019 APPEL DE FONDS AVANCE2/2	30.99		1890.28
01/07/2019 APPEL DU 01/07 AU 30/09	308.53		2198.81
01/10/2019 APPEL DE PROVISIONS 4T2019	309.25		2508.06
01/10/2019 APPEL DU 01/10 AU 31/12	15.50		2523.56
01/01/2020 APPEL DE PROVISIONS 1T2020	309.25		2832.81
01/01/2020 APPEL TX ALUR 2/4	15.50		2848.31
01/04/2020 APPEL DE PROVISIONS 2T2020	309.25		3157.56
01/04/2020 APPEL TX ALUR 3/4	15.50		3173.06
08/04/2020 CHARGES SYNDIC AU 08/04/2020		320.00	2853.06
22/05/2020 Frais de MISE EN DEMEURE ALUR du 22/05/2020	45.60		2898.66
01/07/2020 APPEL DE PROVISIONS 3T2020	309.25		3207.91
01/07/2020 APPEL TX ALUR 4/4	15.50		3223.41
20/07/2020 Frais de MISE EN DEMEURE ALUR du 20/07/2020	45.60		3269.01

CITYA FLAUBERT

ROUEN, le 22 Janvier 2021

- 2 -

38 avenue Gustave Flaubert
76000 ROUEN
Téléphone : 02 32 08 14 70 Fax :

Copropriété :

SOLFERINO (4013)
27 RUE DES TRAITES
76500 ELBEUF

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/10/2020 APPEL DE PROVISIONS 4T2020	346.03		3615.04
01/10/2020 APPEL TX ALUR 4T2020	17.35		3632.39
21/10/2020 CONTENTIEUX 4013-0009-20201021	480.00		4112.39
21/10/2020 HONORAIRES COPRO/LESECQ	170.83		4283.22
02/12/2020 2020-12-02 Assignation demandée à avocat M e LELANDAIS suite à cdt de payer	480.00		4763.22
01/01/2021 APPEL DE PROVISIONS 1T2021	309.25		5072.47
01/01/2021 APPEL TX ALUR 1T2021	15.50		5087.97
Compte 4013-0009 Solde debiteur	5549.85	461.88	5087.97
Total à payer (En Euro) ==>	5087.97		

Coupon à retourner lors de votre règlement

Réf. à rappeler : Imm. 4013 M. ou Mme LESECQ Jacques 5087.97 Eu

ANNEXE 6

SYNDIC

Maître Philippe FOURDRIN, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- procès-verbal d'Assemblée Générale du 23/02/2018
- procès-verbal d'Assemblée Générale du 13/02/2019
- procès-verbal d'Assemblée Générale du 08/01/2021

**RESIDENCE SOLFERINO
27 RUE DES TRAITES - 76500 ELBEUF**

PROCES VERBAL

**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du vendredi 23 février 2018**

de MH MC

Le vendredi 23 février 2018 à 17h00, les copropriétaires de la résidence SOLFERINO 27 RUE DES TRAITES - 76600 ELBEUF se sont réunis DANS NOS LOCAUX 38 AVENUE GUSTAVE FLAUBERT 76000 ROUEN en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA FLAUBERT, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA FLAUBERT est représenté par Monsieur KOC.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 20 copropriétaires sur 57 sont présents ou valablement représentés et représentent 3435 tantièmes / 10000 tantièmes.

BACCOUT Fabrice (242) représenté par M. LAMETRIE - CADIOU Christian (164) représentant BOSQUET Christian (153), DEGRANGE Gilles (163), GAUTHIER Franck (164) - CAPDEVILA Cécile (141) représenté par M. LAMETRIE - CHEVALIER Stéphanie (148) représenté par M. LAMETRIE - COLLIER INVESTISSEMENT (182) représentant DEGARDIN Maryse (166), DESSENNE Olivier (157), PONCEAU Eric (156) - HAUTOT Marc (152) représentant HOLBE Christian (234), LE PLOMB J.P (140), MICHEL Sébastien (146) - LORIEUX Gilbert (183) représenté par M. LAMETRIE - SCHULZ/BRICHE JEAN/CORINNE (252) représentant GOUARDO Bernard (190), PATRICOT Alain (155), VOORHOEVE Françoise (168) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme BARDIN Franklin (147), Melle BARTHEL/CUFER I. (140), Madame BREHAULT Monique (178), M. ou Mme CARON Martial (149), Melle COURSIMAULT Céline (251), M. ou Mme CUZEAU BASSOUTE Stéphane (149), M. ou Mme DELAHAYE Frédéric (239), Monsieur DOUCET Nicolas (145), M. ou Mme ESTEVEZ Carlos (188), Monsieur ESTREME Christian (163), Melle FAISANT Martine (168), M. ou Mme FERNANDEZ Ascensio (387), M. ou Mme FIOLET Guy (139), Monsieur FRANCHET Claude (156), M. et Mme GALLET Héléna Lemoine (155), Madame GILARD Martine (149), M. ou Mme GRANDJEAN Berecibar (167), M. ou Mme GUYOT Serge (223), Monsieur HAJ SALEM Sami (160), M. ou Mme HOUZET Philippe (138), M. ou Mme KEMPF Christophe (194), M. ou Mme LESECC Jacques (185), M. ou Mme LIAIGRE Jean Pierre (228), M. ou Mme LLINARES Pierre (167), Monsieur MARTINEZ Charles (141), M. ou Mme MEISTER Eric (148), M. ou Mme MIGUEL Philippe (141), M. ou Mme PELLETIER Jean-Luc (180), M. ou Mme PHIDIAS Alain (137), M. ou Mme RIALLAND Rémy (199), M. ou Mme RICHARD Didier (145), Madame SLEMBROUCK M.F (165), Melle STOULLIG Nathalie (171), Madame TINEL / BEROL VALERIE FLORENCE (162), Monsieur VALERO Thierry (145), Monsieur VASSEUR Sylvain (246), M. ou Mme VERDOIRE Rémi (220),

représentant 6565 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur HAUTOT Marc.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit : Marie LECOUTEUX.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. ou Mme CADIOU Christian et .

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/10/2016 au 30/09/2017 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2016 au 30/09/2017, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 72 185.23 EUROS TTC.

- Les index des compteurs individuels n'ont pas été intégrés dans l'état des dépenses. Les modifications doivent être effectuées avant la répartition des comptes.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/10/2016 au 30/09/2017. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/09/2017.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le membre du conseil syndical de la résidence élu pour 3 ans est : Mr HAUTOT

Sont candidats:

M. HAUTOT

Handwritten initials: "MH" and "ML" with a signature-like mark.

M. SCHULZ
M. COLLIER

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 3 ans en qualité de membres du conseil syndical :

M. HAUTOT - président
M. SCHULZ - membre
M. COLLIER - membre

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3435 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500.00 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3435 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000,

décide de fixer à 500.00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3435 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/10/2017 au 30/09/2018 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 16/03/2017 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/10/2017 au 30/09/2018 pour un montant de 67 000.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée confirme le budget pour un montant de 67 000.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/10/2017 au 30/09/2018.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/10/2018 au 30/09/2019. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/10/2018 et finissant le 30/09/2019 arrêté à la somme de 67 000.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

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

Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire, Article 26 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 3350,00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 10 000.00 EUROS.

Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,

- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en deux trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. 50% soit 5 000.00 EUROS le 01/04/2018, 50% soit 5 000.00 EUROS le 01/09/2018.
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3435 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés :
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Mise en concurrence du contrat assurance multirisques de l'immeuble. (proposition jointe GROUPAMA) Article 24

Le devis GROUPAMA n'a pas pu être présenté à l'assemblée générale.

Les copropriétaires demandent plusieurs devis, qui leur seront proposés dès réception.

L'assemblée générale autorise le conseil syndical à valider l'une des propositions à venir.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection du marquage au sol des places de parkings.
Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : SIGNALFAST

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la réfection du marquage au sol des places de parkings.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- devis de l'entreprise SIGNALFAST..... 2 220.00 € TTC

L'assemblée générale décide de surseoir à la résolution.

Le marquage au sol des places de parking sera proposé lors de la prochaine assemblée générale, avec plusieurs devis.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3435 tantièmes / 3435 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la réfection du marquage au sol des places de parkings précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4% HT du montant HT des travaux soit 89.00 €EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 13.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3435

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.
Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Résiliation du contrat ORANGE pour le remplacer par un contrat GSM KONE avec le contrat de maintenance. (proposition jointe)

L'assemblée générale décide de résilier le contrat ORANGE pour le remplacer par le contrat GSM KONE avec le contrat de maintenance.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'installation d'une passerelle GSM 2G/3G pour téléalarme KRM pour un montant de 864.16 EUROS TTC. Ce montant sera réglé avec le budget de fonctionnement.

L'assemblée générale autorise le syndic à résilier le contrat ORANGE ligne ascenseur pour souscrire le contrat KONE Flexea Résidentiel. Il sera actualisé à la date de l'assemblée générale avant souscription.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

MPH
ML
A.P.

RESOLUTION N°18: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- L'assemblée générale demande au syndic de faire des recherches sur la possibilité de la mise en concurrence de REE, Régle d'Electricité d'Elbeuf.

- Il est demandé de faire une note d'affichage et un courrier aux résidents concernant le respect des places de parkings, mentionnant que le syndic se réserve le droit de coller des autocollants anti-stationnement sur les voitures ne respectant pas les règles d'attribution des places. Des autocollants seront fournis à Madame MARTIN.

- Les travaux de façade ne sont pas terminés à ce jour. 30% ont été versés à l'auto-entrepreneur, qui n'est pas revenu sur site à ce jour. Il est demandé de le relancer afin de connaître la suite à donner : reprise ou abandon du chantier.

- Madame MARTIN a mentionné son désir de repousser sa retraite pour continuer à travailler sur l'immeuble. Un RDV sera pris entre Citya et elle-même afin de faire le point.

- L'assemblée générale décide ce jour de récompenser Madame MARTIN en lui achetant une carte cadeaux multi-enseignes de 100.00 €. L'argent sera viré sur le compte de Monsieur HAUTOT afin qu'il procède à cet achat.

- Il est demandé de ne plus faire intervenir systématiquement une société pour le réglage des portes, qui se dérèglent continuellement. Un réglage sera effectué si ladite porte ne ferme plus / ne s'ouvre plus du tout.

- Un point sécurité est demandé : les portes coupe-feu se dégradent. Un déplacement de Monsieur KOC est demandé pour constat et ainsi anticiper les devis pour la prochaine assemblée générale.

- Il est mentionné que le local poubelle n'a plus de verrou depuis plusieurs semaines. Une réparation est demandée. De plus, il est demandé de vérifier les interrupteurs dans les escaliers : celui au niveau du 3^e étage fonctionne mal. Dans la mesure du possible, une seule société multi-tâche sera mandatée pour le tout.

- Le jardinier devait être consulté pour une solution contre le bois qui se détache du mur (plante grimpante) - la société multi-tâche mentionnée ci-dessus sera consultée pour cette demande, afin d'éviter plusieurs coûts de déplacement de plusieurs sociétés.

- La société d'espaces verts sera mise en concurrence.

L'assemblée générale émet des plaintes concernant le suivi des dossiers et la réactivité du syndic.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

de MH ML

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h55 .

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 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 2 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 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,
Monsieur HAUTOT Marc

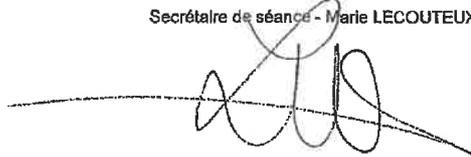


CITYA FLAUBERT
Directeur Copropriété,
François HAMM

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,
M. ou Mme CADIOU Christian



CITYA FLAUBERT
Gestionnaire Copropriété,
Monsieur KOC
Secrétaire de séance - Marie LECOUEUX





**RESIDENCE SOLFERINO
27 RUE DES TRAITES - 76500 ELBEUF**

PROCES VERBAL

**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du mercredi 13 février 2019**

Le mercredi 13 février 2019 à 18h30, les copropriétaires de la résidence SOLFERINO 27 RUE DES TRAITES - 76500 ELBEUF se sont réunis DANS NOS LOCAUX 38 AVENUE GUSTAVE FLAUBERT 76000 ROUEN en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA FLAUBERT, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 21/01/2019.

Le cabinet CITYA FLAUBERT est représenté par Monsieur LEBORGNE .

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 19 copropriétaires sur 57 sont présents ou valablement représentés et représentent 3507 tantièmes / 10000 tantièmes.

COLLIER INVESTISSEMENT (162) représentant DELAHAYE Frédéric (239), GAUTHIER Franck (164), VERDOIRE Rémi (220) - HAUTOT Marc (152) représentant BOSQUET Christian (153), CADIOU Christian (164), CAPDEVILA Cécile (141), HOLBE Christian (234), MICHEL Sébastien (146) - RAOULT / LECOQ Fabrice - Aurélie (183) représentant MARTINEZ Charles (141), VASSEUR Sylvain (246) - SCHULZ/BRICHE JEAN/CORINNE (252) représentant DEGARDIN Maryse (166), GOUARDO Bernard (190), GUYOT Serge (223), VOORHOEVE Françoise (168) - TASSEL Julie (163) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme BACCOUT Fabrice (242), M. ou Mme BARDIN Franklin (147), Melle BARTHEL/CUFER I. (140), Madame BREHAULT Monique (178), M. ou Mme CARON Martial (149), Melle CHEVALIER Stéphanie (148), Melle COURSIMAULT Céline (251), M. ou Mme CUZEAU BASSOUTE Stéphane (149), M. ou Mme DESSENNE Olivier (157), Monsieur DOUCET Nicolas (145), M. ou Mme ESTEVEZ Carlos (188), Monsieur ESTREME Christian (183), Melle FAISANT Martine (168), M. ou Mme FERNANDEZ Ascensio (387), M. ou Mme FIOLET Guy (139), Monsieur FRANCHET Claude (156), M. et Mme GALLET Héléna Lemoine (155), Madame GILARD Martine (149), M. ou Mme GRANDJEAN Berecibar (167), Monsieur HAJ SALEM Sami (160), M. ou Mme HOUZET Philippe (138), M. ou Mme KEMPF Christophe (194), M. ou Mme LE PLOMB J.P (140), M. ou Mme LESECQ Jacques (185), M. ou Mme LLAIGRE Jean Pierre (228), M. ou Mme LLINARES Pierre (167), M. ou Mme MEISTER Eric (148), M. ou Mme MIGUEL Philippe (141), Monsieur PATRICOT Alain (155), M. ou Mme PELLETIER Jean-Luc (180), M. ou Mme PHIDIAS Alain (137), M. ou Mme PONCEAU Eric (155), M. ou Mme RIALLAND Rémy (199), M. ou Mme RICHARD Didier (145), Madame SLEMBROUCK M.F (165), Melle STOULLIG Nathalie (171), Madame TINEL / BEROL VALERIE FLORENCE (162), Monsieur VALERO Thierry (145),
représentant 6493 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur RAOULT.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.
Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election du scrutateur de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur SCHULT

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.
Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election de scrutateur de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit :

Le syndicat des copropriétaires présent et représenté ne souhaite pas élit de second scrutateur. Ainsi, cette résolution n'est pas soumis au vote.

RESOLUTION N°04: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/10/2017 au 30/09/2018.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/10/2017 au 30/09/2018.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°05: Rapport du syndic pour l'exercice N du 01/10/2017 au 30/09/2018.

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice N du 01/10/2017 au 30/09/2018.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°06: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/10/2017 au 30/09/2018. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/09/2018.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/10/2017 au 30/09/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2017 au 30/09/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 77 296.95 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.**

RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/10/2019 au 30/09/2020. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/10/2019 et finissant le 30/09/2020 arrêté à la somme de 67 000.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: Remboursement des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale:

- après avoir pris connaissance de la suppression par la loi ALUR, des dispositions de l'article 18-alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965,

- décide de rembourser aux copropriétaires le montant de la provision spéciale constituée pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs. La somme de 5 245.37 EUROS sera remboursée sur la base des charges communes générales, en date du 01/04/2019

Décide parallèlement le rappel de ces fonds à la date du 01/04/2019 aux fins d'alimenter le Fonds travaux ALUR pour le même montant et de :

Verser ce fonds travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,

Rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3507 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,

- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 3 350.00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.

- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,

- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 5000.00 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,

- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2017, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, 50% soit 2 500.00 EUROS le 01/04/2019, 50% soit 2 500.00 EUROS le 01/07/2019,

- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3507 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.**

RESOLUTION N°11: Décision de la remise en peinture de la façade rue aux droits de la porte d'entrée du hall et de la porte du parking Article 24

Historique :

Lors des dernières visites d'immeuble, nous avons pu constater que la peinture encadrant les portes du hall et du parking étaient à refaire pour veiller à la bonne présentation de la résidence. dans le cadre de l'entretien courant de la résidence, il vous est donc proposé de décider de la bonne réalisation de ces travaux.

Devis joint à la convocation de l'entreprise : RENO2I - RENOVERT

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la remise en peinture de la façade rue aux droits de la porte d'entrée du hall et de la porte du parking.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise RENOVERT prévue pour un montant prévisionnel de 1 181.40 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 181.40 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser les fonds du Fonds travaux ALUR pour un montant de 1 181.40 EUROS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision relative au remplacement des joints souples équipant les portes coupe-feu des couloirs communs. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Historique :

Lors des dernières visites d'immeuble, nous avons pu constater que les joints souples destinés à couper les fumées en cas d'incendie dans les couloirs de circulation au niveau des portes battantes n'étaient plus en bon état de fonctionnement. dans le cadre de l'entretien courant de cet équipement, nous proposons à l'Assemblée Générale de voter un budget financier pour permettre de passer commande de ces travaux avec l'assistance et le contrôle du Conseil Syndical. En effet, aucun devis malgré nos relances ne nous ont été adressés à l'heure de l'envoi de la présente convocation.

Ainsi, l'Assemblée Générale délègue le pouvoir au Conseil Syndical, assisté du Syndic, conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet de remplacer les joints souples équipant les portes coupe feu des couloirs de circulation du bâtiment en cours.

Elle fixe à 5 000.00 EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine Assemblée Générale.

Les fonds engagés à cet effet seront imputés sur l'exercice courant 2018-2019 sur la clé de répartition charges générales conformément au règlement de copropriété.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3507 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3507 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3507 tantièmes / 3507 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Informations relatives

Aux travaux sur les lambris supérieurs de la façade,

Aux de marquage des places de parkings

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°14: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

DISPOSITIONS LEGALES :

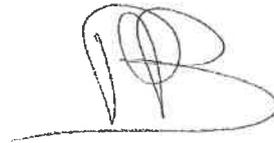
- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 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 2 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 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

FB G

Président de séance,
M. RAOULT / LECOQ

CITYA FLAUBERT
Directeur ,
François BOURGUIGNON



Scrutateur de séance,
M. SCHULZ

CITYA FLAUBERT
Gestionnaire Copropriété,
Germain LEBORGNE



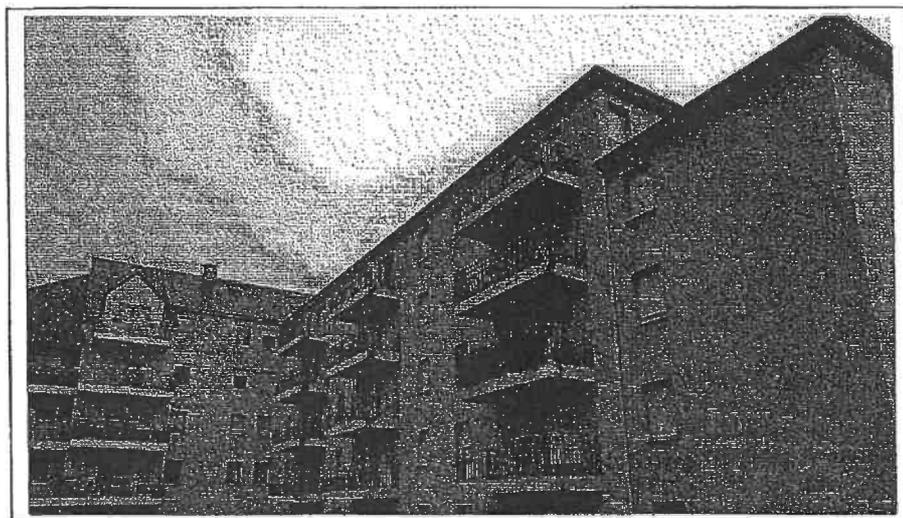
POUËSSEL BERTRAND / LEFEBVRE SANDRINE
2021

ROUEN, le vendredi 08 janvier



**RESIDENCE SOLFERINO
27 RUE DES TRAITES - 76500 ELBEUF**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du vendredi 08 janvier 2021**



23



Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : POUESSEL BERTRAND
- bpouessel@citya.com -

Comptable : LHEUREUX BRIGITTE
- blheureux@citya.com -

Assistante : LEFEBVRE SANDRINE
- safebvre@citya.com -

Négociateur Transaction : DOUHAUD AURELIEN
- adouhaud@citya.com -

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

Le vendredi 08 janvier 2021 à 14h00, les copropriétaires de la résidence SOLFERINO 27 RUE DES TRAITES - 76500 ELBEUF se sont réunis PAR VOTE PAR CORRESPONDANCE ET PAR VISIOCONFERENCE UNIQUEMENT en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA FLAUBERT, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA FLAUBERT est représenté par POUESSEL BERTRAND.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 19 copropriétaires sur 58 sont présents ou valablement représentés et représentent 3696 tantièmes / 10000 tantièmes.

BACCOUT Fabrice (242) - CADINOT TONY (231) - COLLIER INVESTISSEMENT (162) - DEGARDIN Maryse (166) - DESSENNE Olivier (157) - EVENO Quentin (190) - FAISANT Martine (188) - GALLET Héléna Lemoine (155) - GAUTHIER Franck (164) - GUYOT Serge (223) - HERMIER Alexis (239) - HOLBE Christian (234) - LEVITRE DOMINIQUE (152) - RAOULT / LECOQ Fabrice - Aurélie (183) - SCHULZBRICHE JEAN/CORINNE (252) - SCORNET/TELLIER Jérémy/Julie (141) - STOULLIG Nathalie (171) - VASSEUR Sylvain (246) - VERDOIRE Rémi (220) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme BARDIN Franklin (147), Madame BARTHEL/CUFER ISABELLE (140), M. ou Mme BOSQUET Christian (153), Succession de BOUJON Michel (167), Madame BREHAULT Monique (178), M. ou Mme CADIOU Christian (164), Melle CAPDEVILA Cécilia (141), M. ou Mme CARON Martial (149), Melle CHEVALIER Stéphanie (148), Melle COURSIMAULT Céline (251), M. ou Mme CUZEAU BASSOUTE Stéphane (149), Monsieur DOUCET Nicolas (145), Monsieur DUMAIS Mickael (141), M. ou Mme ESTEVEZ Carlos (186), Monsieur ESTREME Christian (163), M. ou Mme FERNANDEZ Ascensio (156), M. ou Mme FIOLET Guy (139), Madame GILARD Martine (149), M. ou Mme GRANDJEAN Berecibar (167), Monsieur HAJ SALEM Sami (160), M. ou Mme HOUZET Philippe (138), M. ou Mme KEMPF Christophe (194), M. ou Mme LE PLOMB J.P (140), M. ou Mme LESECQ Jacques (185), M. ou Mme LIAIGRE Jean-Pierre (228), M. ou Mme MEISTER Eric (148), M. ou Mme MICHEL Sébastien (146), Monsieur PARIS Yohann (180), Monsieur PATRICOT Alain (155), M. ou Mme PHIDIAS Alain (137), M. ou Mme PONCEAU Eric (155), M. ou Mme RIALLAND Rémy (199), M. ou Mme RICHARD Didier (145), Madame RODRIGUEZ-LOPEZ Inès (156), Madame SLEMBROUCK M.F (165), Mademoiselle TASSEL Julie (163), Madame TINEL / BEROL VALERIE FLORENCE (162), Monsieur VALERO Thierry (145), Madame VOORHOEVE Françoise (168),

représentant 6304 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. SCORNET Jérémy

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 410 tantièmes / 3696 tantièmes.
HERMIER Alexis (239), STOULLIG Nathalie (171),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 220 tantièmes / 3696 tantièmes.
VERDOIRE Rémi (220),

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 3066 tantièmes / 3696 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3066 tantièmes / 3286 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. COLLIER, pour société COLLIER Investissement

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 410 tantièmes / 3696 tantièmes.
HERMIER Alexis (239), STOULLIG Nathalie (171),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3696 tantièmes.

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 3286 tantièmes / 3696 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3286 tantièmes / 3286 tantièmes.

Arrivant en cours de résolution : GREGORI Héléne (0) (14:16:00) représentant BOUJON Michel (167) (14:16:00) -

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Les copropriétaires présents en visioconférence s'inquiètent de l'état de la toiture, suite au sinistre subi en 2020. Le Syndic va chiffrer un contrôle de la toiture par un bureau d'études.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°04: Rapport du syndic pour l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N-1 du 01/10/2018 au 30/09/2019 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N-1 du 01/10/2018 au 30/09/2019, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 71 149,92 EUROS TTC, dont 69 968,62 EUROS TTC de dépenses de fonctionnement et 1 181,40 EUROS TTC de dépenses travaux votés.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 239 tantièmes / 3863 tantièmes.
HERMIER Alexis (239),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3863 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3453 tantièmes / 3863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3453 tantièmes / 3624 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 85 563,45 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 239 tantièmes / 3863 tantièmes.
HERMIER Alexis (239),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3863 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3453 tantièmes / 3863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3453 tantièmes / 3624 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Quibus au syndic pour sa gestion des exercices N du 01/10/2019 au 30/09/2020 et N+1 du 01/10/2019 au 30/09/2020. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion des exercices N arrêté au 30/09/2020 et N+1 arrêté au 30/09/2020.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 239 tantièmes / 3863 tantièmes.
HERMIER Alexis (239),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3863 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 18 copropriétaires(s) représentant 3453 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3453 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7j. (contrat joint à la convocation en annexes). Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, qui autorisent depuis le 1er Juin 2020 le syndic à conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic :

- décide de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence sur les désordres en parties communes 24/24h et 7/7j suivant les conditions du contrat joint à la convocation de la présente assemblée générale.

- prend acte que le contrat sera conclu sur la même période que celle du contrat de syndic, pour un montant de 835,20 Euros TTC. Cette dépense sera intégrée au budget prévisionnel et répartie selon la clé de répartition des charges générales.

Abstentions : 2 copropriétaires(s) représentant 377 tantièmes / 3863 tantièmes.
DESSENNE Olivier (157), VERDOIRE Rémi (220),

Votes contre : 10 copropriétaires(s) représentant 1873 tantièmes / 3863 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaires(s) représentant 1613 tantièmes / 3863 tantièmes.
BACCOUT Fabrice (242), DEGARDIN Maryse (166), EVENO Quentin (190), GALLET Hélène Lemoine (155), GAUTHIER Franck (164), GUYOT Serge (223), HERMIER Alexis (239), HOLBE Christian (234),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1873 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA FLAUBERT représenté par M. Jean-François RENARD (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 7606201600001352 délivrée par la CCI Seine Mer Normandie, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 MOIS et 23 JOURS qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 08/01/2021 pour se terminer le 31/03/2022.

La mission, les honoraires (ANUELS soit 9 500,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. ou Mme SCORNET/TELLIER Jérémy/Julie pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

L'assemblée générale demande au Syndic si les nouveaux honoraires peuvent être appliqués rétroactivement, ce dernier va se rapprocher de sa direction.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaires(s) représentant 3692 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3692 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3863 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3863 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3692 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3692 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence. Article 24

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation. (coût de 12,00 EUROS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 220 tantièmes / 3863 tantièmes.
VERDOIRE Rémi (220),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 818 tantièmes / 3863 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162), HERMIER Alexis (239), STOULLIG Nathalie (171), VASSEUR Sylvain (246),

Votes pour : 15 copropriétaire(s) représentant 2825 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2825 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 220 tantièmes / 3863 tantièmes.
VERDOIRE Rémi (220),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 818 tantièmes / 3863 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162), HERMIER Alexis (239), STOULLIG Nathalie (171), VASSEUR Sylvain (246),

Votes pour : 15 copropriétaire(s) représentant 2825 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2825 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

-
-
-
-

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°13: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3863 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 157 tantièmes / 3863 tantièmes.
DESSENNE Olivier (157),

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3706 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3706 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 3 ans sont :

M. et Mme SCHULZ/BRICHE, Société COLLIER INVESTISSEMENT.

Sont candidats:

MM. RAOULT Fabrice, SCORNET Jérémy, LEVITRE Dominique, SCHULZ Jean, EVENO Quentin et COLLIER pour COLLIER Investissement

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre(s) du conseil syndical :

MM. RAOULT Fabrice, SCORNET Jérémy, LEVITRE Dominique, SCHULZ Jean, EVENO Quentin et COLLIER pour COLLIER Investissement

Contre la candidature de M. SCORNET Jérémy : Mme VERDOIRE Rémi (220 tantièmes / 10 000 tantièmes)

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 410 tantièmes / 10000 tantièmes.
HERMIER Alexis (239), STOULLIG Nathalie (171),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3453 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3453 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 410 tantièmes / 3453 tantièmes.
HERMIER Alexis (239), STOULLIG Nathalie (171),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3453 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3453 tantièmes / 3453 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3453 tantièmes / 3453 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Approbation des budgets prévisionnels pour l'exercice N+1 du 01/10/2020 au 30/09/2021 et N+2 du 01/10/2021 au 30/09/2022 Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve les budgets prévisionnels pour l'exercice N+1 débutant le 01/10/2020 et finissant le 30/09/2021 arrêté à la somme de 60 000,00 EUROS TTC, et pour l'exercice N+2 débutant le 01/10/2021 et finissant le 30/09/2022 arrêté à la somme de 60 000,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 239 tantièmes / 3863 tantièmes. ...
HERMIER Alexis (239),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3863 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3453 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3453 tantièmes / 3624 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Départ en retraite de l'employée d'immeuble

Mme MARTIN a prévenu le Syndic de son choix de prendre sa retraite le 31/01/2021. Elle se propose de continuer l'entretien de la copropriété en réduisant ses heures. L'indemnité de retraite chargée de départ à la retraite, à l'initiative du salariée, est de 1 221,71 EUROS, sans compter les congés payés restants à prendre.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°16 a: Décision de reprendre Mme MARTIN en qualité d'employée d'immeuble à 16 heures hebdomadaire (projet d'avenant joint à la convocation) Article 24

L'assemblée générale décide de reprendre Mme MARTIN en qualité d'employée d'immeuble selon le planning suivant : les lundi, mardi et mercredi de 8h00 à 13h00. L'assemblée générale demande au Syndic de négocier avec Mme MARTIN ses jours de présence, et souhaiterait que ce soit les lundi, mercredi et vendredi.

Pour les sorties et rentrées des poubelles les jeudi et vendredi, et pour l'entretien des espaces verts, il faudra désormais mettre en place des sociétés extérieures.

Pour la sortie et rentrées des poubelles des jeudi et vendredi :

Conformément à l'article 31 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes :

- ERNETT du 08/12/2020

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ERNETT pour un montant prévisionnel de 71,04 EUROS TTC mensuel.

Ce contrat prendra effet le 01/02/2021 pour une durée de 1 an.

Pour l'entretien des espaces verts :

Conformément à l'article 31 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts :

- PARCS ET JARDINS du 10/10/2020.

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise PARCS ET JARDINS pour un montant prévisionnel de 2 160,00 EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet le 01/02/2021 pour une durée de 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 220 tantièmes / 3863 tantièmes.
VERDOIRE Rémi (220),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 326 tantièmes / 3863 tantièmes.
GALLET Hélène Lemoine (165), STOULLIG Nathalia (171),

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 3317 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3317 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°16 b: Décision de mettre en place une société de nettoyage en lieu et place d'un employé d'immeuble, en prévision du départ en retraite de Mme MARTIN. Article 24

Pour l'entretien ménage de la copropriété :

Conformément à l'article 31 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes :

- SIMON NETTOYAGE du 08/12/2020 (entretien des espaces verts compris) ;

- SENI du 03/03/2020 ;

- ERNETT du 08/12/2020.

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ERNETT pour un montant prévisionnel de EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet le 01/02/2021 pour une durée de

Pour l'entretien des espaces verts :

Conformément à l'article 31 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts :

- PARCS ET JARDINS du 10/10/2020.

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise PARCS ET JARDINS pour un montant prévisionnel de EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet le 01/02/2021 pour une durée de

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 377 tantièmes / 3863 tantièmes.
DESSENNE Olivier (157), VERDOIRE Rémi (220),

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 1866 tantièmes / 3863 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 1620 tantièmes / 3863 tantièmes.

BACCOLT Fabrice (242), DEGARDIN Maryse (166), EVENO Quentin (190), GALLET Hélène Lemoine (165), GAUTHIER Franck (164), GUYOT Serge (223), HOLBE Christian (234), VASSEUR Sylvain (246),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1866 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision de ratifier les travaux ayant pour objet la remise en état en urgence de la partie de toiture, envoyée le 29/03/2020 suite à rafales de vent Article 24

Facture joint à la convocation de l'entreprise BEDOUELLE du 23/08/2020.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : remise en état en urgence de la partie de toiture, envoyée le 29/03/2020 suite à rafales de vent.

L'assemblée générale retient la facture présentée par l'entreprise BEDOUELLE pour un montant prévisionnel de 7 932,10 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 7 932,10 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à prendre en totalité sur le fonds travaux.

L'exercice comptable arrêté au 30/09/2020 est modifié en ce sens, modifiant ainsi les projets de répartition pour chaque copropriétaire.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 152 tantièmes / 3863 tantièmes.
LEVITRE DOMINIQUE (152),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3863 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3711 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3711 tantièmes / 3711 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : remise en état en urgence de la partie de toiture, envoyée le 29/03/2020 suite à rafales de vent, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à un forfait de 150,00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 13.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 157 tantièmes / 3863 tantièmes.
DESSENNE Olivier (157),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3863 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3535 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3535 tantièmes / 3706 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Détérioration du mur mitoyen avec la résidence La Cerisaie

Courrier joint du syndic voisin du 07/10/2020.

Le Syndic et le Conseil syndical sont en pourparlers avec la résidence La Cerisaie pour le partage des frais de suppression ou de remise en état du mur mitoyen. La suppression des végétaux reste à la charge de la résidence Solféino, car poussant sur la copropriété. Une visioconférence se déroulera entre les conseils syndicaux et les syndicats de ces résidences le 13/01/2021, dont le Syndic rédigera un rapport à l'attention de tous les copropriétaires.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°19 a: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la suppression des végétaux fragilisant le mur mitoyen d'avec la résidence voisine La Cerisaie Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises :

- ANELSO du 18/11/2020 (suppression et mise en place d'une toile pour empêcher la repousse) ;
- PARCS ET JARDINS (taille).

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : suppression des végétaux fragilisant le mur mitoyen d'avec la résidence voisine La Cerisaie.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ANELSO prévue pour un montant prévisionnel de 3 500,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 3 500,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à faire un appel travaux de 100%, soit 3 500,00 EUROS, au 1er/04/2021.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 391 tantièmes / 3863 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171), VERDOIRE Rémi (220),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 583 tantièmes / 3863 tantièmes.
EVENO Quentin (190), SCHULZ/BRICHE JEAN/CORINNE (252), SCORNET/TELLIER Jérémy/Julie (141),

Votes pour : 15 copropriétaire(s) représentant 2889 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2889 tantièmes / 3472 tantièmes.

RESOLUTION N°19 b: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la suppression du mur mitoyen et sa reconstruction ou son remplacement par un grillage Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises :

- CURSUS du 03/06/2020 (reconstruction à l'identique);
- SERDOBDEL du 20/05/2020 (réfection du mur) ;
- ANELSO du 18/11/2020 (remplacement par un grillage).

L'assemblée générale décide de sursoir à statuer, le Conseil syndical et le Syndic étant toujours en négociation avec la résidence voisine sur l'état du mur de clôture.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 382 tantièmes / 3863 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162), VERDOIRE Rémi (220),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 403 tantièmes / 3863 tantièmes.
DESSENNE Olivier (157), VASSEUR Sylvain (246),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1784 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.
Soit 1784 tantièmes / 2187 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistant : suppression des végétaux fragilisant le mur mitoyen d'avec la résidence voisine La Cerisale et la suppression du mur mitoyen et sa reconstruction ou son remplacement par un grillage, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2% HT du montant HT des travaux soit 84,00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 15.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 621 tantièmes / 3863 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162), HERMIER Alexis (239), VERDOIRE Rémi (220),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 328 tantièmes / 3863 tantièmes.
DESSENNE Olivier (157), STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 1620 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1620 tantièmes / 1948 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Décision d'effectuer les travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration ayant pour objet l'isolation des planchers bas Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint à la convocation de l'entreprise ISOVA du 31/07/2020.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : mise en place d'un doublage isolation sur/sous un plancher bas situé sur un sous-sol non chauffé, sur un vide sanitaire ou un passage couvert.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ISOVA prévue pour un montant prévisionnel de 7 596,00 EUROS TTC, pris intégralement en charges par les certificats d'économie d'énergie, pour un coût total de 0,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents d'un montant total de 0,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALES.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 162 tantièmes / 10000 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3530 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3530 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 162 tantièmes / 3701 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3701 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3530 tantièmes / 3701 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3530 tantièmes / 3701 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : isolation des planchers bas, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 432,00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront pris intégralement en charge par les certificats d'économie d'énergie.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 319 tantièmes / 10000 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162), DESSENNE Olivier (157),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 3373 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3373 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 319 tantièmes / 3544 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162), DESSENNE Olivier (157),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3544 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 3373 tantièmes / 3544 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3373 tantièmes / 3544 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Décision d'effectuer les travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration ayant pour objet l'isolation des combles perdus Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint à la convocation de l'entreprise ERTI du 10/12/2020.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : isolation des combles perdus.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ERTI prévue pour un montant prévisionnel de 1 820,25 EUROS TTC, ramenés à un coût net de 0,00 EUROS, prime CEE déduite.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents d'un montant total de 0,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GÉNÉRALES.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 3692 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3692 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3863 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3863 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3692 tantièmes / 3863 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3692 tantièmes / 3863 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Isolation des combles perdus, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 103,52 EUROS TTC.

Ces honoraires seront pris intégralement en charge dans le cadre des certificats d'économie d'énergie.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 162 tantièmes / 10000 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3530 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3530 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 162 tantièmes / 3701 tantièmes.
COLLIER INVESTISSEMENT (162),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3701 tantièmes.
STOULLIG Nathalie (171),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3530 tantièmes / 3701 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3530 tantièmes / 3701 tantièmes.

RESOLUTION N°25: A la demande du copropriétaire SCORNET : Réalisation d'un devis pour l'achat et l'installation des compteurs sous divisionnaire d'eau en remplacement des compteurs loués par ISTA.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°26: A la demande du copropriétaire SCORNET : Résilier le contrat Ista de gestion des compteurs divisionnaires dans le cas où l'achat et l'installation de compteur sous divisionnaire représenteraient moins de 3 ans de cotisation.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°27: A la demande du copropriétaire SCORNET : Désignation de la société NORMAND'IMMO aux fonctions de syndic, au vu de la proposition de contrat NORMAND'IMMO joint et fixation de ses honoraires, à compter du jour de sa désignation Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires, nommée en qualité de Syndic le cabinet NORMAND'IMMO - Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.000,00 Euros, ayant son siège social à l'adresse suivante 116 Boulevard de la Mame 76000 ROUEN, représentée par Monsieur Julien LE FLOCH, en qualité de représentant légal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN, sous le numéro 480 833 649, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7603 2016 000 006 999, délivrée le 02 mai 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie SEINE MER NORMANDIE, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N° 105708080 souscrit le 1er janvier 2018 auprès de MMA ENTREPRISE, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1er janvier 2019 auprès de SO.C.A.F, dont l'adresse est 29 Avenue de Suffren 75015 PARIS.

Le Syndic est nommé pour une durée de qui entrera en vigueur conformément à son contrat le... pour se terminer le

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

L'assemblée générale des copropriétaires désigne... pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 321 tantièmes / 10000 tantièmes.
DESSENNE Olivier (157), GAUTHIER Franck (164),

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 2963 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 579 tantièmes / 10000 tantièmes.
BACCOUT Fabrice (242), DEGARDIN Maryse (166), STOLLIG Nathalie (171),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 2963 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°28: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- La réfection des parties communes est reportée à une assemblée générale ultérieure.
- Des chiffrages sont en cours pour la réfection de la couverture, qui a un défaut de pente, au niveau du mur de clôture adossé au pignon ouest, du côté de la résidence La Cerisale.
- Le Conseil syndical et le Syndic vont mettre en concurrence certains contrats de maintenance afin d'améliorer les coûts mais également les prestations.
- Le Syndic s'est rapproché de l'organisme HLM voisin pour reprendre la clôture effondrée côté Est.
- Le président de séance demande aux copropriétaires présents s'ils ont perçus des fissures dans leurs logements. M. EVENO informe qu'au niveau de son carrelage, une fissure sur environ 1 mètre s'est formée, et également sur son balcon. M. SCORNET a une fissure dans son logement, qui s'est propagée sur son appui de fenêtre et sur la façade. Les copropriétaires peuvent remonter au Syndic s'ils ont des fissures dans leur logement.
- Un copropriétaire signale que la nuit, la porte basculante est souvent retrouvée débrayée.
- Un copropriétaire demande s'il est possible de repeindre les murs des parties communes, plutôt que de chiffrer la remise en place de papiers peints.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas un vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

N

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h09.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 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 1 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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

M. SCORNET Jérémie

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

M. COLLIER pour Société COLLIER INVESTISSEMENT

CITYA FLAUBERT

Gestionnaire Copropriété,

POUESSEL BERTRAND