

**SELARL Pierre-Etienne TESSIER – ZONINO Charlotte
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

LE COTTAGE ENTREE C
184 AVENUE PAUL CEZANNE
06701 SAINT LAURENT DU VAR
Tél.: 04.93.07.17.94 – Fax : 04.93.31.85.81
E-mail : etude@zonino-tessier.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT CINQ
ET LE TROIS MARS**

A LA REQUETE DE :

SA CNP CAUTION, Société anonyme au capital de 258 734 553,36 € immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 383 024 098 dont le siège social est 4, Promenade Coeur de Ville 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au **Cabinet de Maître Valérie GINET**, avocat au barreau de GRASSE, membre de la SCP GINET TRASTOUR, société d'Avocats demeurant 114 avenue de la Plaine, Les Oliviers 2 – 06 250 – MOUGINS, téléphone : 04 92 18 08 80, Courriel : avocats@ginet-trastour.fr

Laquelle se constitue et occupera pour elle sur le présent commandement et ses suites.

Et ayant pour avocat plaident **Maître Lisa VIETTI**, du Barreau d'Aix-en-Provence, y demeurant 2, place de la Gare (13100), Associée de la **SELARL JURISBELAIR**, Société d'Avocats inter-barreaux dont le siège est sis 50, rue Breteuil – 13006 MARSEILLE, (☐ 04.91.92.10.23 - ☐ 04.91.92.10.26 - ☐ l.vietti@jurisbelair.com),

Nous, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Pierre-Etienne TESSIER – Charlotte ZONINO Commissaires de Justice Associés à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Pierre-Etienne TESSIER

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]
[REDACTED]
(06400), de nationalité française, veuve de [REDACTED]
domiciliée 113, boulevard Carnot Résidence Le Tenerife - Lots 94 - 52
06400 CANNES (France)

EN VERTU DE :

1°/ Un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal judiciaire de Grasse le 29 novembre 2023 (RG n°23/03293) et signifié le 19 décembre 2023, devenu définitif en l'état d'un certificat de non-appel délivré par le greffe de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le 23 janvier 2024.

2° Une hypothèque judiciaire définitive publiée au 1er bureau du Service de la publicité foncière de ANTIBES le 27 février 2024, Volume 2024 V 1516 se substituant une hypothèque judiciaire provisoire publiée audit bureau le 20 avril 2023, Volume 2023 V 3540.

3° Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 06/01/2025
Poursuivant l'exécution pour une créance de 180.259,47 €

4° Des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civil d'exécution.

J'ai été requis de dresser Procès Verbal Descriptif du bien ci-après.

DÉSIGNATION DU BIEN :

Dans un ensemble immobilier situé à Cannes (06400), 113, boulevard Carnot, Résidence le Ténérife, et cadastré Section BH n° 138 pour une contenance de 00ha 04a 00ca :

- **Le lot n° 52**, soit un emplacement de parking situé au sous-sol numéro 2, portant le numéro 11 au plan, ainsi que les 23/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Le lot n° 94**, soit un appartement situé au troisième étage portant le numéro 3 du plan, composé d'un hall, cuisine, living, trois chambres, salle de bains, WC et deux balcons, ainsi que les 395/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ce bien existe et comporte avec toutes ses dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites ainsi que cela résulte de l'extrait de matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties et de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service compétent dont la teneur est annexée au présent.

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CREPEAUX, notaire à Le Cannet (Alpes-Maritimes), le 3 août 1964 et publié le 29 janvier 1965 au 1er bureau du service de publicité foncière de Grasse sous les références Volume 6465 n° 18.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître BELLON, notaire à Le Cannet



(Alpes-Maritimes), le 25 juillet 1966 et publié le 3 septembre 1966 au 1er bureau du service de publicité foncière de Grasse sous les références Volume 7486 n° 3.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître BELLON, notaire à Le Cannet (Alpes-Maritimes), le 22 avril 1971 et publié le 10 juin 1971 au 1er bureau du service de publicité foncière de Grasse sous les références Volume 535 n° 3.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GERACI, notaire à Le Cannet (Alpes-Maritimes), le 29 juin 2020 et publié le 10 juillet 2020 au 1er bureau du service de publicité foncière de Grasse sous les références Volume 2020 P n° 4864 et attestation rectificative publiée le 19 janvier 2021 volume 2021 P n° 508.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GERACI, notaire à Le Cannet (Alpes-Maritimes), le 29 juin 2020 et publié le 7 août 2020 au 1er bureau du service de publicité foncière de Grasse sous les références Volume 2020 P n° 5766 et rectificatif de reprise pour ordre publié le 12 mars 2021 Volume 2021 D 3845.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ledit bien ayant été acquis suivant acte de Maître Corinne VARENGO DI MARCO, notaire associé à Mandelieu-la-Napoule (06210), en date du 12 mai 2011, publié au 1er bureau du service de publicité foncière de Grasse le 21 juin 2011 sous les références Volume 2011 P n°4976.

DEMARCHES PRÉALABLES

Je me suis rendu une première fois sur place pour repérer le bien et voir ce qu'il en est de l'occupation, afin de préparer les conditions d'accès et organiser mes opérations de descriptif.

Je n'ai pu identifier la porte de l'appartement de la requise avec certitude et les voisins n'ont pu me renseigner.

Après avoir obtenu le numéro de téléphone de la requise, je l'ai contacté et un rendez-vous a été pris pour la suite.

Ce jour je me suis rendu sur place. J'ai rencontré [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite, laquelle m'a donné accès.

Je suis assisté dans mes opérations de Monsieur Pierre-Alain SIOEN Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 Rue du Lieutenant Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++



DESSCRIPTIF :

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS

Nous sommes ici sur la commune de CANNES dans le département des Alpes Maritimes (06).

Cannes fait partie de la communauté d'agglomération des Pays de Lérins, à l'ouest du département des Alpes-Maritimes, sur la Côte d'Azur dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).

CANNES est mondialement connu pour son Festival International du Film, ses palaces, ainsi que ses nombreux congrès ou meetings tout au long de l'année, ses commerces de luxe, sa baie de Cannes avec ses yachts et ses bateaux de croisière, les îles de Lérins.

Sa géographie est caractérisée par une relative disparité, avec une bande côtière et des collines et pitons comme le Suquet, la Croix-des-Gardes, la ville moderne qui s'élève et s'étend sur les collines.

La ville se décompose en plusieurs quartiers, principalement : le quartier du Suquet, ville historique de Cannes ; la Californie quartier des villas grand luxe et résidences grand luxe, très coté ; le centre-ville moderne qui s'étend vers l'intérieur, le quartier de la Bocca à l'ouest plus populaire.

L'immeuble se trouve Boulevard Carnot, axe central de Cannes, entre la commune du Cannet au Nord et le centre-ville en bord de mer, entre l'autoroute et le centre-ville.

L'immeuble est idéalement placé, facile d'accès et à proximité de tous les commerces de proximité utiles.

Dans le Boulevard Carnot, on peut trouver la plupart des commerces courants.

À partir du Boulevard Carnot, il est très facile de descendre vers le centre-ville de CANNES.

Le Boulevard Carnot est desservi par un réseau de bus express, sur une voie réservée, avec un arrêt de bus proche de l'immeuble qui permet d'aller tant vers le centre de CANNES que vers LE CANNET.

À partir de cette adresse, il est également facile d'accéder à la bretelle d'autoroute au Nord de CANNES, sur la commune du CANNET.

SYNDIC :

La copropriété est gérée par le Cabinet FONCIA AD IMMOBILIER, 11 Boulevard de la Ferrage à CANNES.

Je me suis rapproché du syndic pour avoir les renseignements suivants :



Charges : Exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 = 2521,85 €
Exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 = 2440,74 €

Ci-joint copie du PV d'Assemblée Générale du 25/03/2024.

OCCUPATION :

Par [REDACTED] au titre de leur résidence principale.

DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

L'immeuble Le Ténérife se compose de 7 étages sur rez-de-chaussée et 2 niveaux de sous-sol.

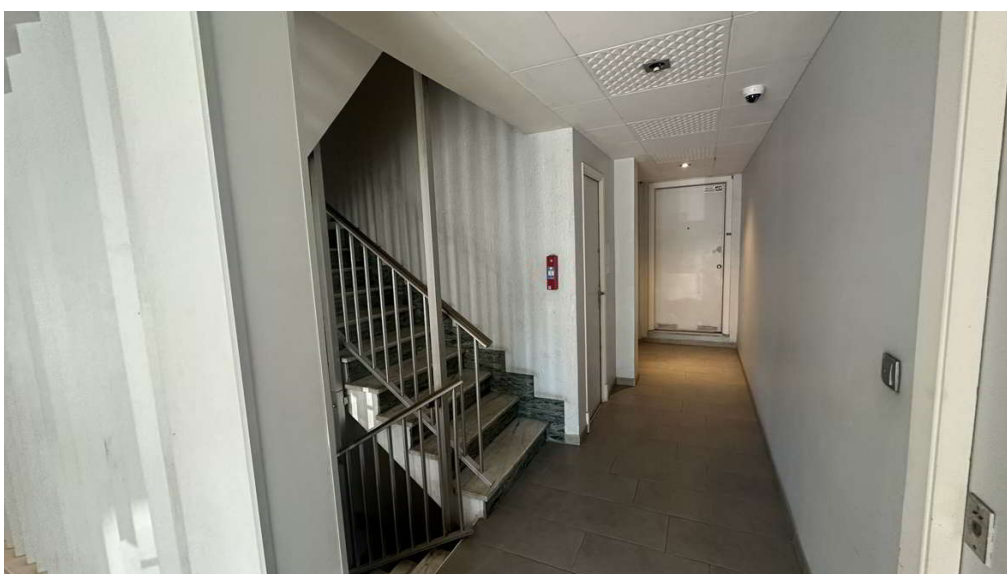


L'accès s'effectue par un petit escalier en dallage puis une porte à un battant en aluminium vitré, un parlophone sur la droite.



Puis, le hall d'entrée se compose d'un carrelage au sol, de murs en peinture dont un pan de mur miroité ; le plafond est en dalles avec des spots encastrés.

L'accès aux étages s'effectue par un escalier ou un ascenseur.





Le palier du 3^{ème} étage se compose d'un dallage en marbre au sol ; les murs sont en tapisserie beige ; le plafond en peinture blanche avec plafonnier.



LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT QUATORZE (94) : Un appartement

Il se situe au 3^{ème} étage à gauche en sortant de l'ascenseur.



Il se compose d'un grand hall d'entrée desservant la cuisine et une 1^{ère} chambre sur la droite, un double séjour sur la gauche, puis un dégagement desservant une 2^{ème} chambre, la salle de bains et les WC.

Hall d'entrée

Sol : marbre ancien à l'état d'usage.

Murs : tapisserie à l'état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec moulures, un point lumineux ;

Un radiateur.

Un placard à trois portes battantes.





1ère chambre

Sol : marbre ancien à l'état d'usage.

Murs : peinture rose, état d'usage

Plafond : peinture blanche, un point lumineux.

Un radiateur.

Une baie-vitrée coulissante, châssis aluminium champagne, volet roulant manuel donnant sur une terrasse non visitée compte tenu de l'encombrement de la pièce.





Séjour

Sol : marbre ancien à l'état d'usage.

Murs : peinture blanche avec frise en partie haute.

Plafond : peinture blanche avec points lumineux.

2 radiateurs.

Deux baies-vitrées coulissantes, châssis aluminium champagne, volet roulant manuel donnant sur une terrasse donnant sur le boulevard Carnot et bénéficiant de 2 store à bras articulés hors d'usage.







Cuisine

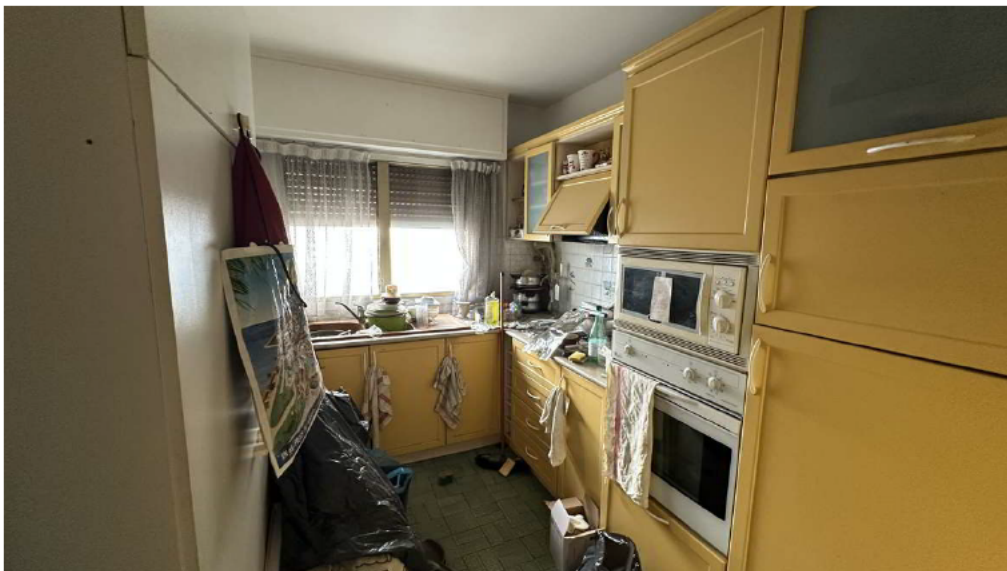
Sol : carrelage ancien vert à l'état d'usage.

Murs : faïence et peinture, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, un point lumineux ;

Une fenêtre à lamelles latérales, châssis aluminium, volet roulant manuel.

Cette pièce est aménagée avec un plan de travail mélaminé, un évier double bac et égouttoir, robinetterie mitigeur ; une plaque de cuisson gaz et fonte ancien. Mobilier ancien.



Dégagement

Sol : marbre ancien à l'état d'usage.

Murs : tapisserie ancienne

Plafond : peinture blanche, un point lumineux ;

Un placard à deux portes battantes.





2ème chambre

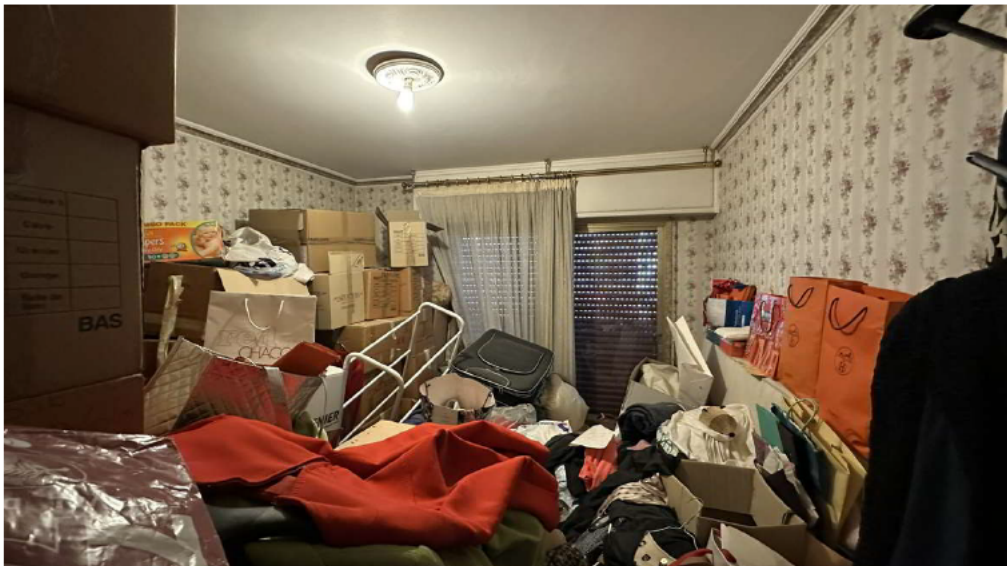
Sol : marbre ancien à l'état d'usage.

Murs : tapisserie

Plafond : peinture blanche, un point lumineux ;

Un radiateur.

Une baie-vitrée coulissante, châssis aluminium champagne, volet roulant manuel donnant sur une terrasse non visitée compte tenu de l'encombrement de la pièce.



Salle de bains

Sol : carrelage gris ancien.

Murs : faïence et peinture bleue.

Plafond : peinture bleue.



Une colonne lavabo, robinetterie mitigeur.

Une baignoire, pare-douche 1 battant, robinetterie mélangeur, flexible et douchette.



WC

Sol : carrelage gris.

Murs : tapisserie à motifs, état ancien.

Plafond : tapisserie à motifs, état ancien.

Un WC, chasse d'eau dorsale.





Informations générales

La producteur d'eau chaude et le chauffage sont assurés de manière collective au fioul. [REDACTED] me déclare que lors de la dernière assemblée générale il a été voté le changement de chaudière pour du gaz.

LE LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52) : un emplacement de stationnement

Cet emplacement se situe au 2^{ème} sous-sol accessible uniquement par un escalier à partir du 1^{er} sous-sol, l'ascenseur s'arrêtant au 1^{er} sous-sol.

Cet emplacement n'est pas matérialisé au sol.







- **Certificat d'urbanisme informatif** : demandé mais non reçu

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par Monsieur Pierre-Alain SIOEN
Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 Rue du Lieutenant
Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET.

SUPERFICIE LOI CARREZ : **83,85 m²**

Voir détail joint.

REPERAGE AMIANTE :

Il résulte d'un rapport de repérage amiante

- qu'il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES



Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites
-qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.
Voir détail joint.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établi que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt)

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

Considérant mes opérations comme étant terminées, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF.

Pièces Jointes :

- Extrait plan urbain
- Extrait plan cadastral
- Schéma-plan non contractuel de l'appartement
- Certificat de superficie
- Rapport de repérage amiante
- Rapport relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- État des risques naturels et technologiques
- PV d'assemblée Générale



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CANNES

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 12/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

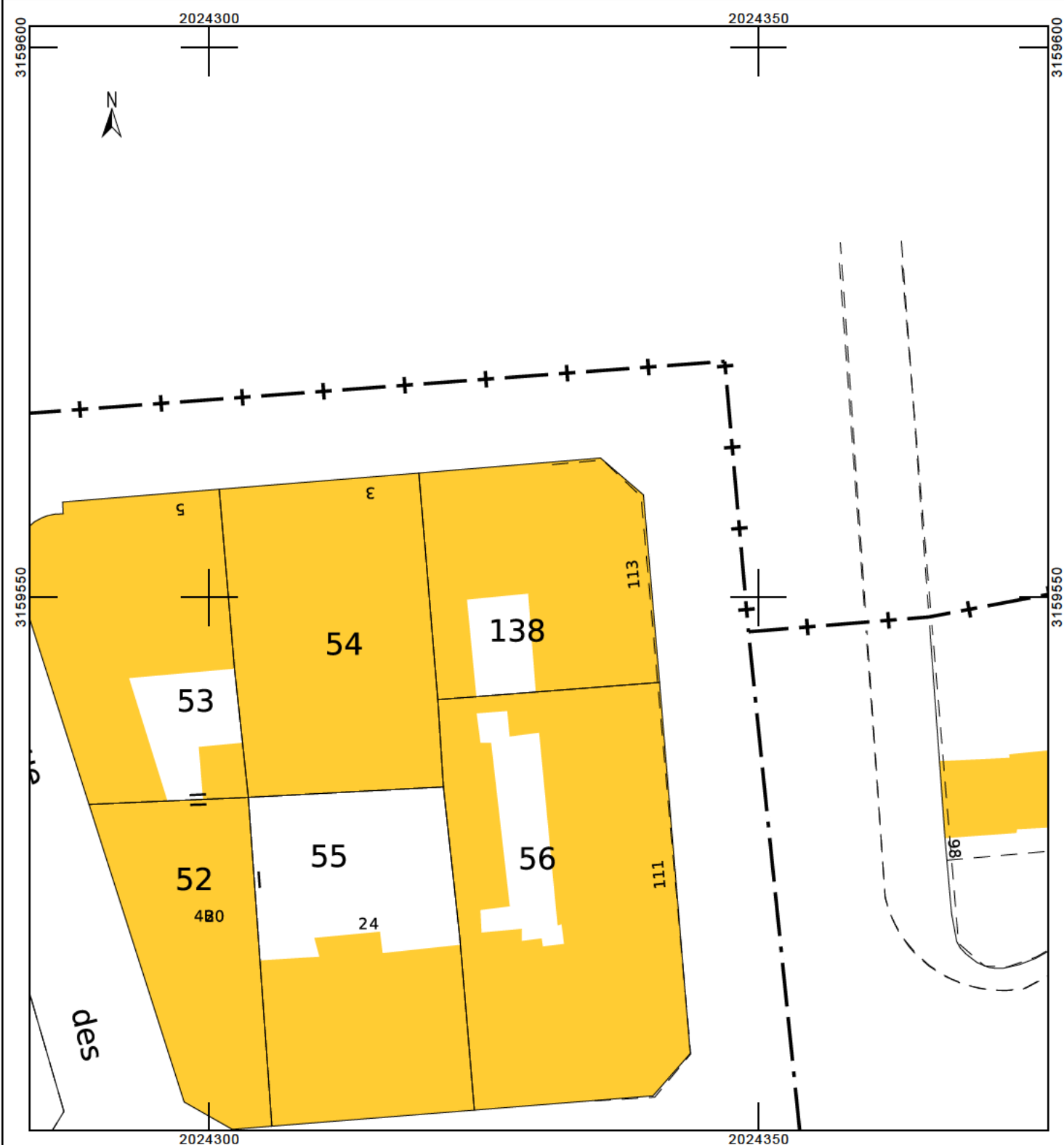
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403600 -fax
cdif.grasse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Syndicat des copropriétaires de l'immeuble**LE TENERIFE**

LE TENERIFE, 113 BOULEVARD CARNOT, 06400, CANNES

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 11 BOULEVARD DE LA FERRAGE FONCIA 4600 CANNES

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): M. HENRI BIZAOUI

POUR : 5527 sur 5527 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5527 tantièmes

ABSTENTIONS : 23 tantièmes DURAND EMILY (23)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. ou Mme LECAIN

POUR : 5527 sur 5527 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5527 tantièmes

ABSTENTIONS : 23 tantièmes DURAND EMILY (23)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: Mme CECILE GUILLEMIN

POUR : 5527 sur 5527 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5527 tantièmes

ABSTENTIONS : 23 tantièmes DURAND EMILY (23)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: PLANTIER Dorine

POUR : 5527 sur 5527 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5527 tantièmes

ABSTENTIONS : 23 tantièmes DURAND EMILY (23)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

NL
G de H20

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **13** copropriétaires représentant **5550** voix sur **10000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

DP HB LG
NL

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

SCI CARNOT 113	122 tantièmes
M. ou Mme DINH HOANG QUAN	390 tantièmes
Mme IMBERT MARYSE	376 tantièmes
SCI JAMATHIS	722 tantièmes
M. ou Mme KERAÏ ALI ET SANAË	446 tantièmes
SCI LERINS	413 tantièmes
SCI MIRABAN II	190 tantièmes
M. MUNIER FRANCK	395 tantièmes
HOIR ROGERS PIERRETTE	565 tantièmes
MM. et Mmes SCI HANAMI HANAMI	390 tantièmes
SDC TENERIFE C/O FONCIA AD	23 tantièmes
Mme ZANNA FLORENCE	418 tantièmes

Soit un total de 4450 voix

Déoulant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

9
NL
XB
AF

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DÉSIGNATION DU SYNDIC -
7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 8.1. Candidature de M. BIZAOUI HENRI
 - 8.2. Candidature de M. ou Mme LECAIN
 - 8.3. Candidature de M. LACHAUD JEROME
9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
13. REFECTION DE LA COUR INTERIEURE ETANCHEITE ET POSE CARRELAGE
 - 13.1. Préambule sans vote
 - 13.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE ETANCHEITE
 - 13.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 13.4. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE CARRELAGE
 - 13.5. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE CARRELAGE
 - 13.6. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE
 - 13.7. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE ETANCHEITE ET POSE CARRELAGE
 - 13.8. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 13.9. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE ETANCHEITE ET POSE CARRELAGE
14. DEMANDE DE COMPENSATION FINANCIERE AU COPROPRIETAIRE SCI CARNOT 113 DANS LE CADRE DES NUISANCES ENGENDREES PAR L'ACTIVITE COMMERCIALE DE SON LOCAL

Handwritten signature and initials:
NL CG

15. REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINETS A TETE THERMOSTATIQUE
 - 15.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINET A TETE THERMOSTATIQUE
 - 15.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINET A TETE THERMOSTATIQUE
 - 15.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 15.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINETS A TETE THERMOSTATIQUE
 - 15.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 15.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINETS A TETE THERMOSTATIQUE
16. REGULARISATION DE L'INSTALLATION D'UNITES DE CLIMATISATIONS OPEREE PAR LA SCI H. BOCCA
17. POINT D'INFORMATION : VENTE DES LOTS 114 - 115 - 116 - 117 AU PROFIT DU SDC LE TENERIFE
18. CESSION DU LOT 114 A LA SCI BLEU CIEL
19. CESSION DU LOT 115 A MONSIEUR JAGOLICZ
20. MODIFICATION DE LA RESOLUTION 9 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/01/2022 PORTANT SUR LA DEMANDE DE LA SCI JAMATHIS DE CESSION DU LOT 116 LOGE ET WC
21. CESSION DU LOT 117 A LA SCI H BOCCA
22. MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE
 - 22.1. Préambule sans vote
 - 22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE
 - 22.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 22.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE
 - 22.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 22.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE
23. POINT D'INFORMATION: CHANGEMENT DE COMBUSTIBLE DE LA CHAUDIERE : PASSAGE DU FIOUL AU GAZ
24. POINT D'INFORMATION : RAMONAGE DU CONDUIT DE FUMEE DE LA CHAUDIERE PAR LE TOIT ET PAR LE BAS
25. POINT D'INFORMATION : REMPLACEMENT DES COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU CHAUDE EN TELERELEVE
26. REMBOURSEMENT DE MADAME IMBERT AU PROFIT DE LA COPROPRIETE, SUITE AUX TRAVAUX EFFECTUES SUR SA TERRASSE



27. POINT D'INFORMATION: REPARTITION DE LA SAISIE IMMOBILIERE NUSSEMBLATT
28. POINT D'INFORMATION : PROCEDURE DE RECouvreMENT MME ZANNA
29. RAPPEL : INTERDICTION D'ENTREPOSER DES ENCOMBRANTS DANS LES PARTIES COMMUNES
30. RAPPEL : GESTION DES DECHETS AU SEIN DE LA COPROPRIETE
31. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
32. CONCLUSION
33. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

CB
NL
CG
op

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2022 AU 30/06/2023

POUR : 5527 sur 5527 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5527 tantièmes

ABSTENTIONS : 23 tantièmes DURAND EMILY (23)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 4384 sur 4384 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4384 tantièmes

ABSTENTIONS : 1166 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), DURAND EMILY (23), GUILLEMIN CECILE (395)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. DÉSIGNATION DU SYNDIC -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA AD IMMOBILIER , dont le siège social est 11 BOULEVARD DE LA FERRAGE 06400 CANNES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/04/2024 jusqu'au 31/12/2025.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

L'Assemblée générale souhaite que les honoraires travaux FONCIA soit de l'ordre de 2% pour le temps du contrat de syndic

POUR : 5527 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 23 tantièmes DURAND EMILY (23)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

CG
NL
AB
df

7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

Le conseil syndical a accompli un travail significatif au cours de l'année. Voici une synthèse des actions réalisées :

Réparation de la chaudière :

La maintenance des équipements de chauffage est cruciale pour le confort des résidents. La réparation de la chaudière contribue à assurer un fonctionnement efficace du système de chauffage.

Contrat de maintenance de la pompe de relevage :

La mise en place d'un contrat de maintenance pour la pompe de relevage est une mesure proactive pour éviter d'éventuels dysfonctionnements et assurer le bon fonctionnement de ce dispositif.

Installation complétée du visiophone :

L'installation du visiophone améliore la sécurité des résidents en contrôlant l'accès aux parties communes. Cela renforce également la tranquillité d'esprit des habitants.

Relance du dossier GREDF pour la conversion en gaz :

La conversion en gaz peut avoir des avantages économiques et environnementaux. La relance du dossier auprès de GREDF suggère un engagement envers une transition énergétique.

Relance des installations des compteurs d'eaux chaudes :

Le suivi des installations de compteurs d'eau chaude contribue à une gestion plus précise de la consommation d'eau et peut encourager une utilisation plus responsable.

Relance des installations de compteurs individuels du chauffage :

L'installation de compteurs individuels favorise une répartition équitable des coûts de chauffage, incitant ainsi à une utilisation plus efficace de l'énergie.

Gestion de l'enlèvement des encombrants dans les parties communes :

La gestion des encombrants est essentielle pour maintenir la propreté et la sécurité des espaces communs, contribuant ainsi au bien-être de tous les résidents.

Relance pour le ramonage de la cheminée :

Le ramonage régulier des cheminées est indispensable pour prévenir les risques d'incendie et garantir un fonctionnement sûr des installations de chauffage.

Il est évident que le conseil syndical, avec la collaboration de Madame Plantier, a pris des mesures proactives pour assurer le bon fonctionnement des équipements, la sécurité des résidents et la gestion efficace des ressources. Cela démontre un engagement fort envers le bien-être de la communauté.

8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

8.1. Candidature de M. BIZAOUI HENRI

Majorité nécessaire : Article 25-1

ML
DT
HB
CG

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.2. Candidature de M. ou Mme LECAIN

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.3. Candidature de M. LACHAUD JEROME

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.4. Candidature de M. RANDRIAMBOLOLONTSOA

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 2000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 5527 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 23 sur 10000 tantièmes DURAND EMILY (23)
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

Handwritten signatures and initials: "NL", "CG", and a signature.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale fixe à 2000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantième

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 56000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 5550 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5550 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux

- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2024 AU 30/06/2025, celle-ci s'élève au minimum :

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'G' and 'NL'.

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 2800 euros.

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13. REFECTION DE LA COUR INTERIEURE ETANCHEITE ET POSE CARRELAGE

13.1. Préambule sans vote

Préambule :

La cour intérieure nécessite une réfection complète afin d'éviter tout désordre ultérieur dans les garages et préserver le standing de la copropriété.

13.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE ETANCHEITE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DE LA COUR INTERIEURE (ETANCHEITE) selon le descriptif joint à la convocation.

Il sera demandé à SAM ETANCHE de faire un test de l'étanchéité de la cour avant de choisir un devis.

POUR : 5527 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 23 sur 5550 tantièmes DURAND EMILY (23)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 30 633 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale. L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 0 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 5550 sur 10000 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

13.4. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE CARRELAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DE LA COUR INTERIEURE (CARRELAGE) selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 0 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 5550 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOU HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.5. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE CARRELAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de REFECTION DE LA COUR INTERIEURE à la société .. pour un montant de ...€ TTC.

POUR : 0 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 5550 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOU HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.6. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, ces derniers ne pourront pas être réalisés tant qu'une assurance dommages ouvrage n'aura pas été souscrite (loi Spinetta).

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire d'un montant de 1 700,00€ TTC par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO selon la proposition jointe.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

POUR : 0 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 5550 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.7. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE ETANCHEITE ET POSE CARRELAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2% du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 0 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 5550 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.8. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 20/04/2024 pour 50 %.

- Le 01/06/2024 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au

G
100
NL

profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 5550 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.9. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA COUR INTERIEURE ETANCHEITE ET POSE CARRELAGE

Résolution :

Pour le financement des travaux de « REFECTION DE LA COUR INTERIEURE », l'assemblée générale décide de mobiliser % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 0 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 5550 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. DEMANDE DE COMPENSATION FINANCIERE AU COPROPRIETAIRE SCI CARNOT 113 DANS LE CADRE DES NUISANCES ENGENDREES PAR L'ACTIVITE COMMERCIALE DE SON LOCAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'ouverture d'un commerce de restauration rapide a été opérée par la SCI CARNOT 113 au sein de son local sous la dénomination de « BURGER FAFA ».

Les résidents ont pu faire remonter notamment un certain nombre de nuisances olfactives au sein des parties communes, causées par les diverses cuissons et préparations de cette activité.

Le syndicat des copropriétaires souhaite donc entamer une négociation amiable avec la SCI CARNOT 113 pour l'obtention d'une compensation financière du fait de ces nuisances.

En cas d'échec des négociations, une action auprès de la protection juridique de la copropriété sera engagée.

Résolution :

L'assemblée générale décide d'entamer des négociations afin de demander une compensation financière à la SCI CARNOT 113 pour les nuisances olfactives au sein des parties communes, causées par les diverses cuissons et préparations de l'activité de restauration rapide au sein de son local.

Le montant de la compensation s'élève à 1000 euros par an exigible au premier jour de l'exercice comptable de la copropriété (01 juillet)

POUR : 5527 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 23 tantièmes DURAND EMILY (23)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

15. REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINETS A TETE THERMOSTATIQUE

15.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINET A TETE THERMOSTATIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINET A TETE THERMOSTATIQUE selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2751 sur 4727 tantièmes
CONTRE : 1976 sur 4727 tantièmes BLEU CIEL C/ O (423), LECAIN (423), JAGOLICZ GUY MICHEL (312), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (423), GUILLEMIN CECILE (395)
ABSTENTIONS : 593 tantièmes H. BOCCA (203), INTONTI / THONGPHET (390)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes
12 copropriétaires totalisent 5320 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINET A TETE THERMOSTATIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINET A TETE THERMOSTATIQUE à la société CAMT pour un montant de 1765,01 € TTC.

POUR : 5320 sur 5320 tantièmes
CONTRE : 0 sur 5320 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 5320 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



15.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 1700 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 5320 sur 8997 tantièmes

CONTRE : 0 sur 8997 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 5320 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

15.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINETS A TETE THERMOSTATIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 5320 sur 5320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 5320 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :





L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES CHAUFFAGE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 20/05/2024 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 5320 sur 5320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 5320 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINETS A TÊTE THERMOSTATIQUE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE ACTUELLE PAR UNE POMPE A VARIATION DE VITESSE EN VUE DE LA POSE DE ROBINETS A TÊTE THERMOSTATIQUE », l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 0 sur 8997 tantièmes

CONTRE : 5320 sur 8997 tantièmes WOEHRLE MICHEL (725), BLEU CIEL C/ O (423), LACHAUD JEROME (395), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), LECAIN (423), COMPTAX (948), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (312), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (423), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 5320 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

16. REGULARISATION DE L'INSTALLATION D'UNITES DE CLIMATISATIONS OPÉRÉE PAR LA SCI H. BOCCA

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution:

L'Assemblée générale décide de ratifier l'installation d'unités de climatisation par le copropriétaire SCI H. BOCCA représenté par Monsieur HUGON, pour les besoins de l'activité commerciale de son locataire.

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

17. POINT D'INFORMATION : VENTE DES LOTS 114 - 115 - 116 - 117 AU PROFIT DU SDC LE TENERIFE
Lot 114 (cave)

Handwritten signatures and initials: "G", "NL", and a large stylized signature.

Assemblée générale qui autorise la vente à la SCI BLEU CIEL moyennant un prix de 2.700 euros. Dans ce dossier la DIA est purgée pour une cave à 2.700 euros.

LA SCI BLEU CIEL réitère sa position quant à l'achat de ce lot.

Lot 115 (garage)

Assemblée générale qui autorise la vente à Monsieur JAGOLICZ moyennant un prix de 2.800 euros. Dans ce dossier la DIA est purgée pour un garage à 2.800 euros.

Monsieur JAGOLICZ réitère sa position quant à l'achat de ce lot.

Lot 116 (Réserve + toilettes) Assemblée générale qui autorise la vente du lot n°119 à MME UHLRICH (SCI JAMATHIS) à un prix de 50.000 euros sauf que nous vendons le 116. En l'état DIA non purgée.

L'AG du 25/03/2024 procédera à la modification de numéro de lot ainsi que du nom du copropriétaire acquéreur (SCI JAMATHIS représenté par Madame UHLRICH)

LA SCI JAMATHIS réitère sa position quant à l'achat de ce lot

Lot 117 (WC)

AG qui autorise la vente à la SCI H. BOCCA moyennant un prix de 2.800 euros.
DIA non purgée

La SCI H BOCCA réitère sa position quant à l'achat de ce lot

18. CESSION DU LOT 114 A LA SCI BLEU CIEL

Majorité nécessaire : Article 26-1

Résolution :

L'assemblée générale du 11 avril 20219 à décider de vendre le lot 114 à la SCI BLEU CIEL pour la somme de 2700

euros.L'assemblée générale décide en outre de

- céder, moyennant un prix de 2700 euros net vendeur, la partie commune correspondant au lot 115 à la SCI BLEU CIEL
- confier à FONCIA AD IMMOBILIER le mandat de vente
- de donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte , en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes. Soit 13 sur 25 copropriétaires WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

ABSTENTIONS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

POUR : 5527 sur 10000 tantièmes. Soit 12 sur 25 copropriétaires

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

ABSTENTIONS : 23 sur 10000 tantièmes. Soit 1 sur 25 copropriétaires DURAND EMILY (23)

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

14 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

19. CESSION DU LOT 115 A MONSIEUR JAGOLICZ

Majorité nécessaire : Article 26-1

Résolution:

L'assemblée générale du 11 avril 20219 a décidé de vendre le lot 115 à Monsieur JAGOLICZ pour la somme de 2800 euros.

L'assemblée générale décide en outre de

- céder, moyennant un prix de 2800 euros net vendeur, la partie commune correspondant au lot 115 à Monsieur JAGOLICZ
- confier à FONCIA AD IMMOBILIER le mandat de vente
- de donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes. Soit 13 sur 25 copropriétaires WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

ABSTENTIONS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes. Soit 13 sur 25 copropriétaires

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

ABSTENTIONS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

20. MODIFICATION DE LA RESOLUTION 9 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/01/2022 PORTANT SUR LA DEMANDE DE LA SCI JAMATHIS DE CESSION DU LOT 116 LOGE ET WC

Majorité nécessaire : Article 26-1

Résolution

L'assemblée générale décide de modifier la résolution 9 de l'assemblée générale du 10/01/2022 relative à la cession de la

Handwritten signatures and initials: "CB", "G", "NL", and a large blue signature.

SCI JAMATHIS, pour le lot 116 (LOGE ET WC)

Le lot à vendre concerne bien le lot 116 et non le lot 119 au profit de la SCI JAMATHIS.

L'assemblée générale décide en outre de :

- céder, moyennant un prix de 50 000 euros net vendeur, la partie commune correspondant au lot 116 à la SCI JAMATHIS
- confier à FONCIA AD IMMOBILIER le mandat de vente
- Donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte , en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

POUR : 5527 sur 10000 tantièmes. Soit 12 sur 25 copropriétaires WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

CONTRE : 23 sur 10000 tantièmes. Soit 1 sur 25 copropriétaires DURAND EMILY (23)

ABSTENTIONS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

POUR : 5527 sur 10000 tantièmes. Soit 12 sur 25 copropriétaires

CONTRE : 23 sur 10000 tantièmes. Soit 1 sur 25 copropriétaires DURAND EMILY (23)

ABSTENTIONS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

21. CESSION DU LOT 117 A LA SCI H BOCCA

Majorité nécessaire : Article 26-1

Résolution:

L'assemblée générale du 11 avril 20219 a décidé de vendre le lot 117 à la SCI H BOCCA pour la somme de 2800 euros.

L'assemblée générale décide en outre de

- céder, moyennant un prix de 2800 euros net vendeur, la partie commune correspondant au lot 117 à la SCI H BOCCA
- confier à FONCIA AD IMMOBILIER le mandat de vente
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte , en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes. Soit 13 sur 25 copropriétaires WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

ABSTENTIONS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

POUR : 5550 sur 10000 tantièmes. Soit 13 sur 25 copropriétaires

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

ABSTENTIONS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 sur 25 copropriétaires

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

22. MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE

22.1. Préambule sans vote

Nous sommes informés que Mme/M KERAL ont été cambriolés le 22 février.

Afin de mieux gérer ce type d'intrusions, nous vous proposons de mettre en place un système de vidéo surveillance au sein de la copropriété.

De plus, nous demandons aux professions libérales de déconnecter l'entrée automatique, à la fermeture de leurs activités.

Aucun devis n'a pu être démarché car l'évènement s'est déroulé 3 jours avant l'envoi de la convocation. Une délégation au conseil syndical sera demandée afin de démarcher un prestataire si le principe de l'installation est adopté par l'assemblée générale.

22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE.

L'assemblée générale demande d'effectuer une actualisation des propositions commerciales déjà réalisés en 2023

POUR : 5550 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5550 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2500 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

9
NL

POUR : 0 sur 5550 tantièmes

CONTRE : 5550 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), DURAND EMILY (23), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces suivis des travaux ne pourrait pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 6 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 23 sur 5550 tantièmes DURAND EMILY (23)

CONTRE : 5527 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOUI HENRI (423), H. BOCCA (203), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/05/2024 pour 50 %.
- Le 01/07/2024 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 23 sur 5550 tantièmes DURAND EMILY (23)

CONTRE : 5527 sur 5550 tantièmes WOEHRLE MICHEL (748), BLEU CIEL C/ O (446), LACHAUD JEROME (418), BIZAOU HENRI (423), H. BOCCA (203), LECAIN (446), COMPTAX (994), ERBE (260), INTONTI / THONGPHET (390), JAGOLICZ GUY MICHEL (335), RANDRIAMBOLOLONTSOA ANDRITIANA - ZO (469), GUILLEMIN CECILE (395)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5550 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE

Résolution :

Pour le financement des travaux de MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE AU SEIN DE LA COPROPRIETE, l'assemblée générale décide de mobiliser...% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

23. POINT D'INFORMATION: CHANGEMENT DE COMBUSTIBLE DE LA CHAUDIERE : PASSAGE DU FIOUL AU GAZ

Nous vous informons qu'une étude de faisabilité avec le fournisseur GRDF est en cours pour le passage de la chaufferie collective fioul en gaz.

Une chaudière à gaz est nettement moins polluante que la chaudière à fioul et son pouvoir calorifique est élevé.

Le prix du gaz naturel est nettement moins cher que celui du fioul. Selon les données du ministère de la Transition écologique et solidaire, c'est 0,1051 € par kWh PCI pour le gaz et 0,1257 € par kWh PCI pour le fioul. Le gaz fait d'ailleurs partie des énergies les moins chères.

La mise en place de la chaudière à gaz est très simple, car il suffit de la raccorder au réseau de distribution de gaz de ville.

24. POINT D'INFORMATION : RAMONAGE DU CONDUIT DE FUMEE DE LA CHAUDIERE PAR LE TOIT ET PAR LE BAS

Nous vous informons que le ramonage du conduit de fumée de la chaudière sera effectué par la société PROVENCE RAMONAGE

25. POINT D'INFORMATION : REMPLACEMENT DES COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU CHAUDE EN TELERELEVE

Nous vous informons que la société ISTA interviendra sur la copropriété pour le remplacement des compteurs divisionnaires d'eau chaude en télérelève dans chaque appartement :

1er passage : le 01/07/2024

2eme passage : le 01/08/2024 matin qui sera affiné suivant le 1er passage

26. REMBOURSEMENT DE MADAME IMBERT AU PROFIT DE LA COPROPRIETE, SUITE AUX TRAVAUX EFFECTUES SUR SA TERRASSE

L'Assemblée générale du 11 avril 2019, résolution 13 a décidé de d'imputer la somme de 2081 euros à MME IMBERT dans le cadre de travaux d'étanchéité de sa terrasse pour le poste "pose carrelage".

Nous sommes donc revenus vers Mme IMBERT concernant le remboursement de cette somme.

Elle atteste vouloir procéder au paiement de la somme de 2081 euros si la copropriété prend en charge la remise en état du meuble de cuisine détérioré lors des travaux sur sa terrasse.

L'assurance de MME IMBERT a donc organisé une expertise le 27 février afin de chiffrer la remise en état du meuble de cuisine.

Nous restons dans l'attente des conclusions de cette expertise.

27. POINT D'INFORMATION : REPARTITION DE LA SAISIE IMMOBILIERE NUSSEMBLATT

Nous vous informons que cette saisie immobilière est désormais close.

En effet, la somme de 23780 euros revenant au SDC LE TENERIFE ont été adressés à FONCIA le 20 février 2023 suite au jugement en date du 22 février 2022 du Tribunal de Proximité de Cannes.

Cette somme est donc venue apurer la dette de l'ancien copropriétaire NUSSEMBLATT qui a mis en difficulté la copropriété.

28. POINT D'INFORMATION : PROCEDURE DE RECOUVREMENT MME ZANNA

Suite à au Jugement du 17 novembre 2022, le Tribunal judiciaire de GRASSE a condamné Mme ZANNA Florence à régler :

- la somme de 4029,03 au titre des charges du 01 juillet 2020 au 30 juin 2021 incluant l'appel de fonds du 01 janvier 2022 et la cotisation travaux,
- la somme de 599,2 euros et celle de 29,26 euros au titre de l'appel de fonds du 01 avril 2022
- la somme de 418,62 euros en application de l'article 10-1
- la somme de 1000 euros sur le fondement de l'article 700
- les sommes dues au titre des dépens

A défaut, les prestations du syndic ne seraient Le tribunal a accordé à Mme ZANNA un délai de paiement de 12 mois

pour s'acquitter du paiement de ces sommesLe Jugement a été signifié le 26,09,2023

MME ZANNA règle 400 euros par mois à la copropriété afin d'apurer sa dette.

29. RAPPEL : INTERDICTION D'ENTREPOSER DES ENCOMBRANTS DANS LES PARTIES COMMUNES

Nous vous rappelons qu'il est strictement interdit d'entreposer des encombrants dans les parties communes.

Aussi, les places de parking doivent rester vides.

Aucun dépôt d'objet personnel n'est autorisé pour des raisons évidentes de sécurité incendie.

Une visite de la copropriété sera effectuée fin mars.

En cas de non-respect de cette règle, la société de nettoyage procédera au retrait des encombrants des contrevenants.

Propriétaires bailleurs, transmettez cette information à vos locataires.

30. RAPPEL : GESTION DES DECHETS AU SEIN DE LA COPROPRIETE

Nous avons été informés par la société de nettoyage que certains résidents ne respecteraient pas le travail des agents d'entretiens des parties communes.

Nous vous rappelons qu'il est essentiel d'emballer les déchets dans des sacs poubelles hermétiques afin de ne pas laisser des coulures dans les parties communes.

31. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

dp [signature] NL CG

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 h 53.

Le président

M. Henri BIZAQUI

**Le secrétaire**

PLANTIER Dorine

**Le(s) scrutateur(s)**

M. ou Mme LECAIN



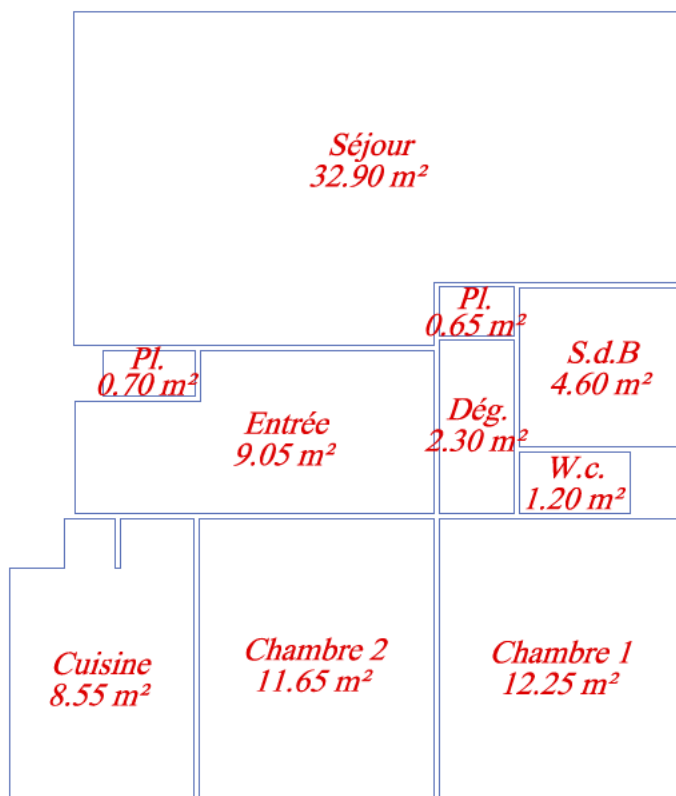
Mme Cecile GUILLEMIN

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,****Alinéa 2 et suivants**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »





VAN DE PERRE Expertises
Pierre-Alain SIOËN
2 rue Lieutenant Asquier
06270 Villeneuve-Loubet
Tél : 0493228880
email : vandeperre06@mac.com

Nos références : 9250145

**RAPPORT DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS**

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; arrêtés du 12 décembre 2012 et du 21 décembre 2012

Objet de la mission :

Pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique)

Propriétaire(s) du bien



Donneur d'ordre

S.c.p. ZONINO-TESSIER
HUISSIERS DE JUSTICE
184 Avenue Paul Cezanne
06700 SAINT LAURENT DU VAR

Désignation du bien

Type : Appartement

Lot(s) : 94

Cadastre : BH. 138

Etages(s) : 3° étage

Date De Construction : Avant 1975

Nombre De Pièces Principales : 3 pièces principales

Dépendances : Parking lot n°52

Adresse :

LE TENERIFE
113 Boulevard Carnot
06400 CANNES

Date de la commande :

24/02/2025

Date de la visite :

03/03/2025

Date de remise rapport

au propriétaire :

03/03/2025

CONCLUSION DU RAPPORT

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n' a pas
été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Obligation(s) ou recommandation(s)

Aucune

Sommaire:

Présent rapport :	8 page(s)
Rapport(s) d'analyse(s) :	0 page(s)
Planche(s) photo(s) :	0 page(s)
Plan(s) et/ou Croqui(s) :	0 page(s)

Soit un total de 8 pages

Rappels réglementaires :

I. — Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

II. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

III. — Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

IV. — Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Informations générales :

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante.

Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Méthodologie de repérage :

Lors de la première phase, l'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs. A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. Les zones présentant des similitudes d'ouvrage permettent d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements pour analyse mentionné à l'article 4.

Lorsque, dans certains cas très exceptionnels qui doivent être justifiés par l'opérateur, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

Lors de la deuxième phase, en prenant en compte les zones présentant des similitudes d'ouvrage, l'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits, pour chacun des matériaux et produits repérés à l'issue de la première phase, en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. Il transmet au laboratoire d'analyse une fiche d'accompagnement. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, l'opérateur de repérage précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

Pour chacun des matériaux et produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Lors de la troisième phase, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- son état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à son environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet des recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes.

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons, "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériaux sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gainex et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gainex et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloison
	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipement intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volet coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordure	Conduits
4. Elements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bandages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Documents remis par le propriétaire pour l'exécution de la présente mission :

Aucun

Personnes présentes :

Propriétaire

Opérateur de repérage :

Monsieur Pierre-Alain SIOËN

Compagnie d'assurance :

ALLIANZ, n° de police N° 60683859 (valable jusqu'au 16/10/2025)

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par WE.CERT, 16 rue Villars 57 100 THIONVILLE.

Le N° du certificat est C2019-SE06-011 délivré le 13/08/2024 et expirant le 12/08/2031.

Prélèvement(s) effectué(s) avec emplacement, numéro et date :

Aucun

Laboratoire d'analyse :

Sans objet

Parties de bâtiment contrôlées :

Entrée, Séjour, Dégagement, Salle de bains, W.c., Chambre 1, Chambre 2, Cuisine, Parking

NOTA : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer un élément contenant de l'amiante, n'ont pu être contrôlés par manque d'accessibilité. »- « Les parties d'ouvrage et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements n'ont pu être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.

Parties de bâtiment non contrôlées et justification :

La terrasse coté Ouest du fait d'un encombrement important des deux chambres y donnant accès.

Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 et R. 1334-18 du code de la santé publique du propriétaire ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012.

Localisation des matériaux et produits repérés de la liste A :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Présence Amiante	Critères permettant de justifier de la présence ou de l'absence d'amiante
Néant			

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan (s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Protection physique	Etat dégradation	Niveau d'exposition aux circulation d'air	Niveau d'exposition aux chocs et vibrations	Mesures (Obligations associées)
Néant						

Obligation(s) des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A :

Aucune

Localisation des matériaux et produits repérés de la liste B :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Présence Amiante	Critères permettant de justifier de la présence ou de l'absence d'amiante
Néant			

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Protection physique	Etat dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Néant						

Légende des types de recommandations (tableau suivant) :

EP = évaluation périodique

AC1 = action corrective de premier niveau AC2 = action corrective de second niveau

Recommandation(s) des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B :

Aucune

Nos références :

9250145

Constatations diverses:

Aucune

Rapport réalisé le 03/03/2025 à Villeneuve-Loubet,
Monsieur Pierre-Alain SIOËN

NOTA 1 : Les résultats du présent diagnostic ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage, ainsi qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage.

NOTA 2 : le rapport ne peut être reproduit qu'intégralement

Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).





VAN DE PERRE Expertises

Pierre-Alain SIOËN

2 rue Lieutenant Asquier

06270 Villeneuve-Loubet

Tél : 0493228880

email : vandeperre06@mac.com

Nos références : 9250145

ETAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (3 PAGES)

Objet :

Document Valable 6 Mois

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

Textes réglementaires :

Réalisé selon la norme NF P 03-201.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7.

En application de la loi 99 471 du 08/06/1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les Termites et autres insectes xylophages et son décret d'application du 07/07/2000.

En conformité avec l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de Termites.

Désignation du bien

Propriétaire(s) du bien

Type : Appartement

Lot(s) : 94

Cadastre : BH. 138

Etages(s) : 3° étage

Nombre De Pièces Principales : 3 pièces principales

Dépendances :

Parking lot n°52

Adresse :

LE TENERIFE

113 Boulevard Carnot

06400 CANNES

Donneur d'ordre

S.c.p. ZONINO-TESSIER

HUISSIERS DE JUSTICE

184 Avenue Paul Cezanne

06700 SAINT LAURENT DU VAR

Date de la visite (et temps passé sur site) :

03/03/2025 (45 minutes)

Personne(s) présentes sur le site lors de la visite :

Propriétaire

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

La terrasse coté Ouest du fait d'un encombrement important des deux chambres y donnant accès.

« L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien. »

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Aucun

« Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros oeuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. »

Identification des parties du bâtiment visitées et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en alu, volets en alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol en carrelage, murs en carrelage, plafond plâtre peint, porte en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites
W.c.	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en alu, volets en alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en alu, volets en alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en alu, volets en alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking		Absence d'indices d'infestation de termites

CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites.

Synthèse :

Aucune

Opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

Monsieur Pierre-Alain SIOËN

Compagnie d'assurance :

ALLIANZ, n° de police N° 60683859 (valable jusqu'au 16/10/2025)

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par WE.CERT, 16 rue Villars 57 100 THIONVILLE.

Le N° du certificat est C2019-SE06-011 délivré le 13/08/2024 et expirant le 12/08/2031.

Constatations diverses

Aucune

Présence d'indices d'infestations de termites aux abords du bâtiment : Non.

Aucune

Présence d'indices d'infestations des autres agents de dégradations biologiques du bois : Non.

Aucune

Moyens d'investigations utilisés :

Examen visuel sur les parties visibles et accessibles, avec sondages manuels à l'aide d'outils à main (poinçons...) sur l'ensemble des éléments en bois du bâti et non bâti (dans la limite de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du ou des bâtiments). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Rappel : l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

« Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client. » : « Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client). »

Rapport réalisé le 03/03/2025 à Villeneuve-Loubet,

Monsieur Pierre-Alain SIOËN



NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2506E0714661J](#)
Etabli le : 03/03/2025
Valable jusqu'au : 02/03/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

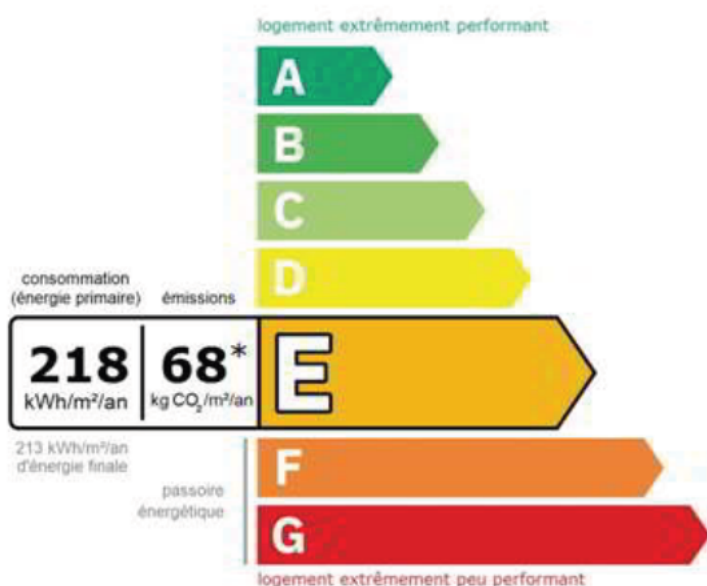


Adresse : **LE TENERIFE 113 Boulevard Carnot**
06400 CANNES (France)
3^e étage, N° de lot: 94

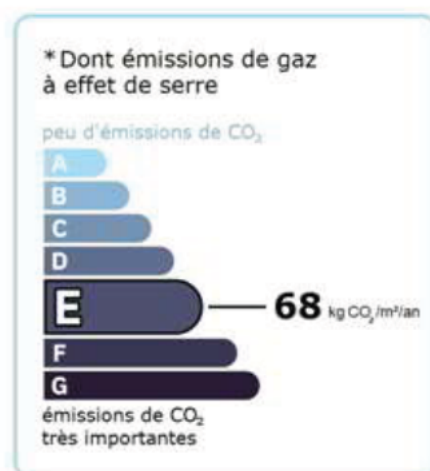
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **83,85 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 5 713 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 29 601 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 270 €** et **3 130 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

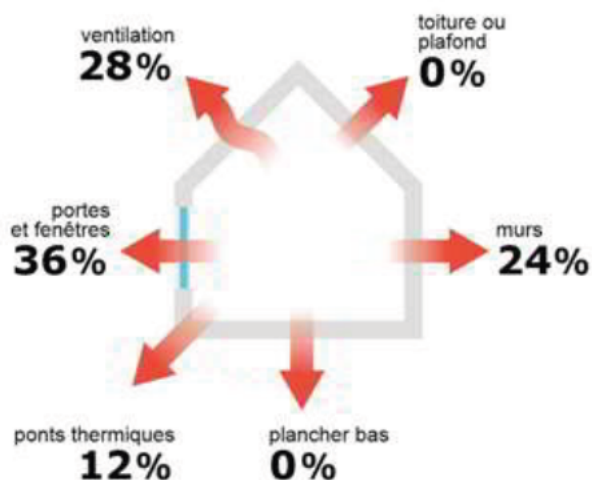
SARL VAN DE PERRE Expertises
2 Rue du Lieutenant Aschier
06270 VILLENEUVE-LOUBET

Diagnosticteur : SIOEN Pierre-Alain
N° de certification : C2019-SE06-011
Organisme de certification : WE.CERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	9 818 (9 818 é.f.)	entre 1 230 € et 1 680 €	 54 %
 eau chaude	 Fioul	7 750 (7 750 é.f.)	entre 970 € et 1 330 €	 43 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	366 (159 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	368 (160 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		18 301 kWh (17 886 kWh é.f.)	entre 2 270 € et 3 130 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -470€ par an**

Astuces

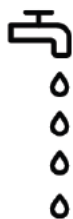
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 118ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -285€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul classique installée avant 1970. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 9800 à 14700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

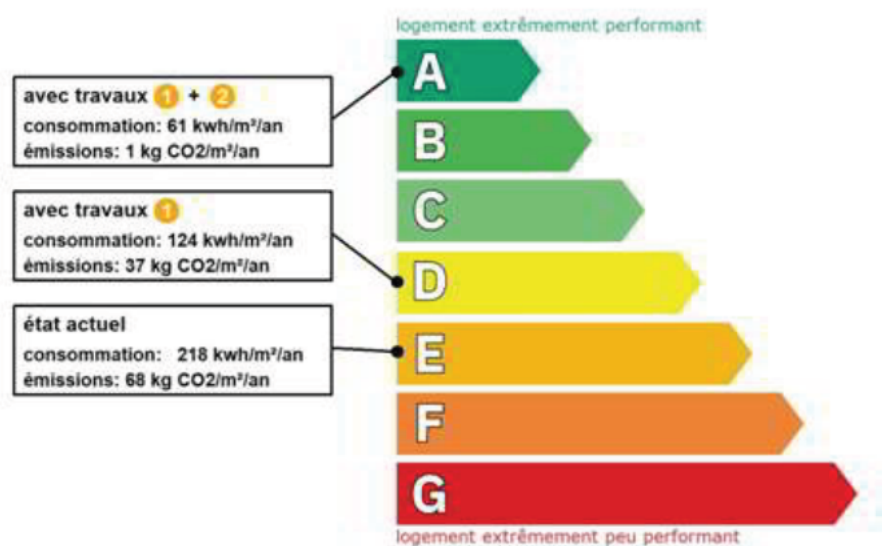
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	$COP = 4$

Commentaires :

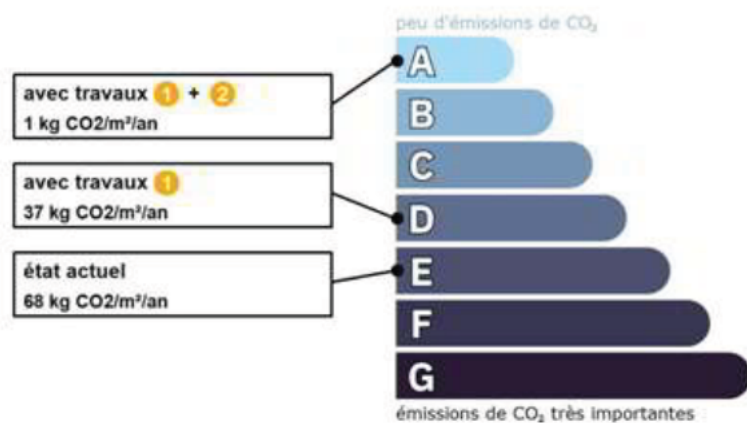
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Référence du DPE : 9250145

Date de visite du bien : 03/03/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 138

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE : Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Néant

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude		Donnée en ligne	41 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	83,85 m²
Surface de référence de l'immeuble		Observé / mesuré	1800 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,58 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	11,38 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	1,54 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	24,87 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm

Mur 4 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	13,79 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	13,64 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	33 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	13,02 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	83,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	83,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	4,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,78 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,78 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 1 Est

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Mur 6 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,6 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,6 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Mur 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	8
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	8
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	3000 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL VAN DE PERRE 2 Rue du Lieutenant Aschier 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Tél. : - N°SIREN : 853944452 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 60683859

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2506E0714661J](#)





Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier :	9250145
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	03/03/2025

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **LE TENERIFE**

113 Boulevard Carnot (94)

Commune : 06400 CANNES (France)

Département : **Alpes-Maritimes**

Référence cadastrale : **Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 138**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

3^e étage, Lot numéro 94

Périmètre de repérage :

Année de construction : **Avant 1975**

Année de l'installation : **Avant 1975**Distributeur d'électricité :..... **n.c.**Parties du bien non visitées :..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP ZONINO-TESSIER**

Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :

Adresse :

C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SIOEN Pierre-Alain**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SARL VAN DE PERRE**

Adresse : 2 Rue du Lieutenant Aschier

06270 VILLENEUVE-LOUBET

Numéro SIRET : 85394445200012

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **60683859 - 16/10/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **13/08/2024** et jusqu'au **12/08/2031** (Certification de compétence **C2019-SE06-011**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Mettre en place un dispositif différentiel 30mA en tête de l'installation		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Mettre en place un dispositif différentiel 30mA en tête de l'installation		
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Absence de disjoncteurs divisionnaires protégeant l'installation		
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Conducteurs de neutre regroupés sur une même barrette		
B4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : Section des conducteurs alimentant l'installation trop faible		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Appartement		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Appartement (interrupteurs avec fusibles...)		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 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 ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Non visible
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Non visible
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Non visible
B4.3 h	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	Non visible
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible
B6.3.1 a	B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	Non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **03/03/2025**

Etat rédigé à **CANNES**, le **03/03/2025**



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : 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 à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées		Code postal	Nom de la commune	
113 boulevard Carnot Parcelle : BH n°138		06400	CANNES	
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR Naturels oui ☐ non ☒				
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ approuvé et en révision ☐ date 				
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☐				
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR Naturels oui ☐ non ☐				
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ approuvé et en révision ☐ date 				
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui ☐ non ☐				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR Miniers oui ☐ non ☒				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR Technologiques oui ☐ non ☒				
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒ zone 4 ☐ zone 5 ☐				
très faible faible modérée moyenne forte				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☒ non ☐				
Information relative à la pollution des sols				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒				
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*				
* catastrophe naturelle minière ou technologique				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T (*) oui ☐ non ☐				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte				
☒ L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret ? oui ☐ non ☒				
Information relative à l'Obligation légale de débroussaillage				
☒ L'immeuble est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage ? oui ☐ non ☒				
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
1/ Zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 29/12/2010. 2/ Zonage du PPR inondations approuvé le 15/10/2021. 3/ Carte des SIS approuvés le 07/10/2019. 4/ Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles du 01/01/2020. 5/ Zonage sismique dans les Alpes-Maritimes et fiche séisme. 6/ Zonage à potentiel radon et fiche radon.				
vendeur / bailleur		Date / Lieu	acquéreur / locataire	
Nom :		03/03/2025	Nom :	
Signature :			Signature :	

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols, pour en savoir plus : www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CANNES

Section : 6H
Feuille : 000 BH 01

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

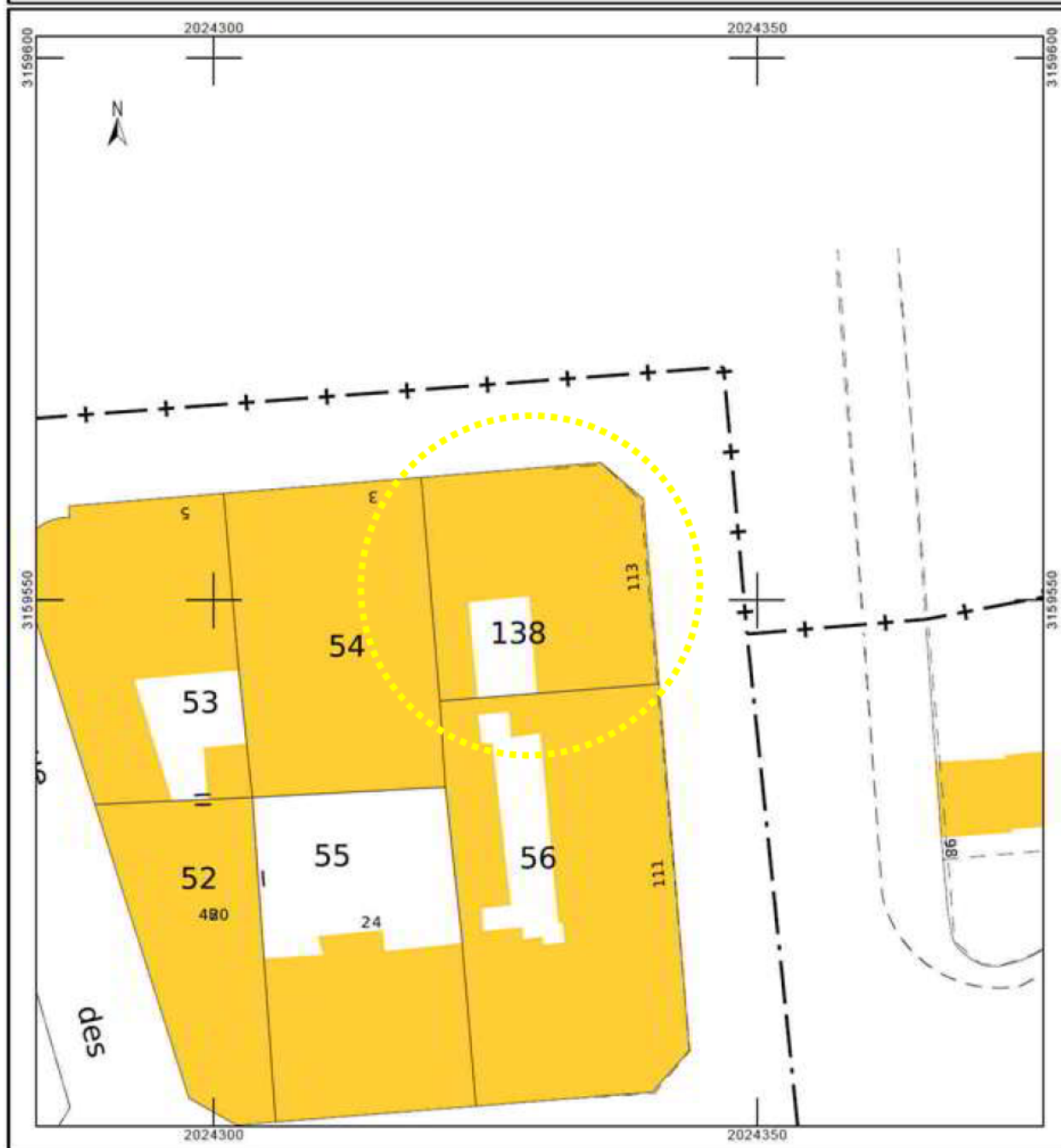
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403600 -fax
cdif.grasse@dgif.finances.gouv.fr

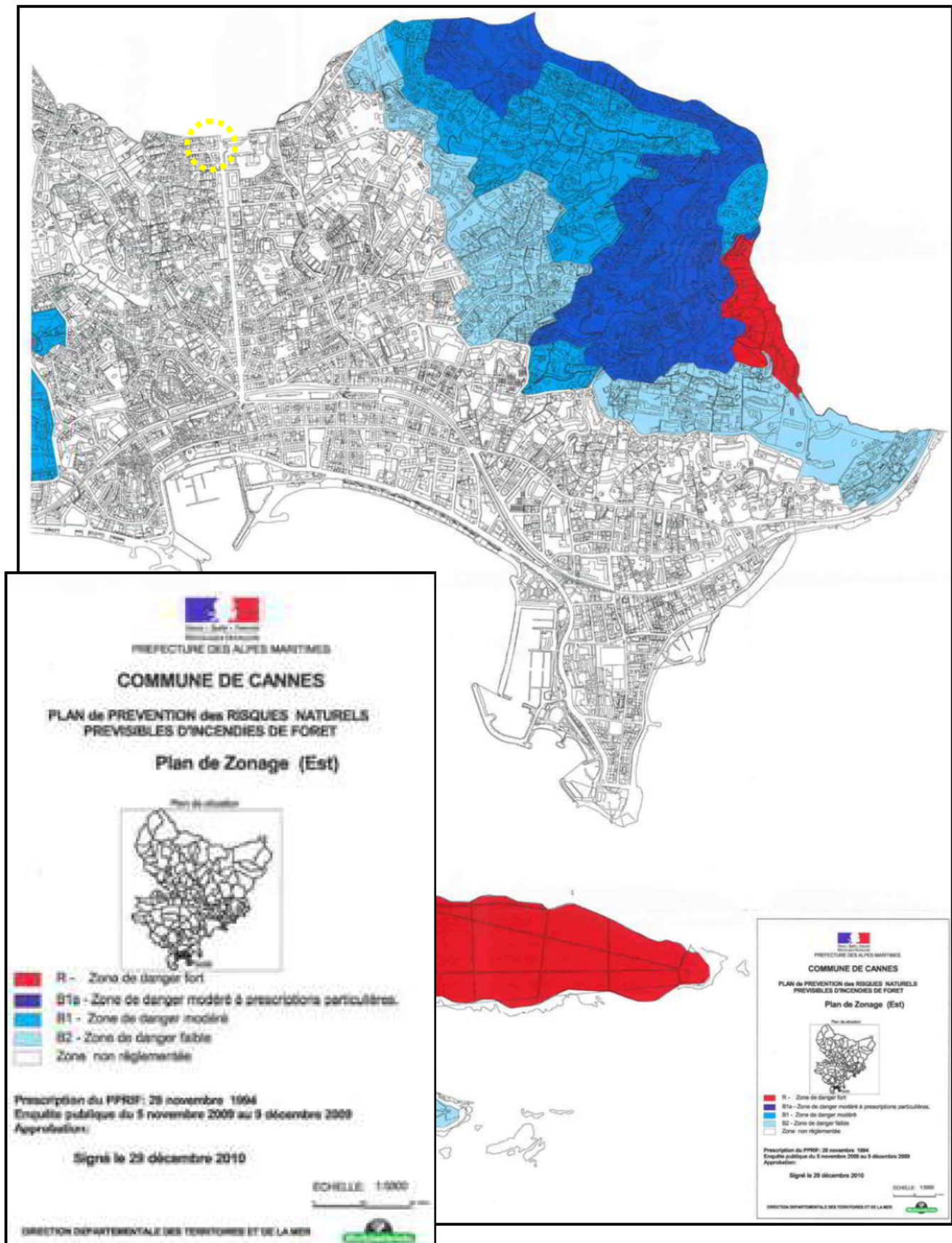
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

INCENDIE DE FORETS



Le bien immobilier se situe en zone blanche, non réglementée par ce PPR incendies de forêt.
 Il n'est donc pas concerné par l'Obligation légale de débroussaillage.


**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**
Michel
Garnier

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Service Déplacements - Risques - Sécurité
 Pôle Risques Naturels et Technologiques

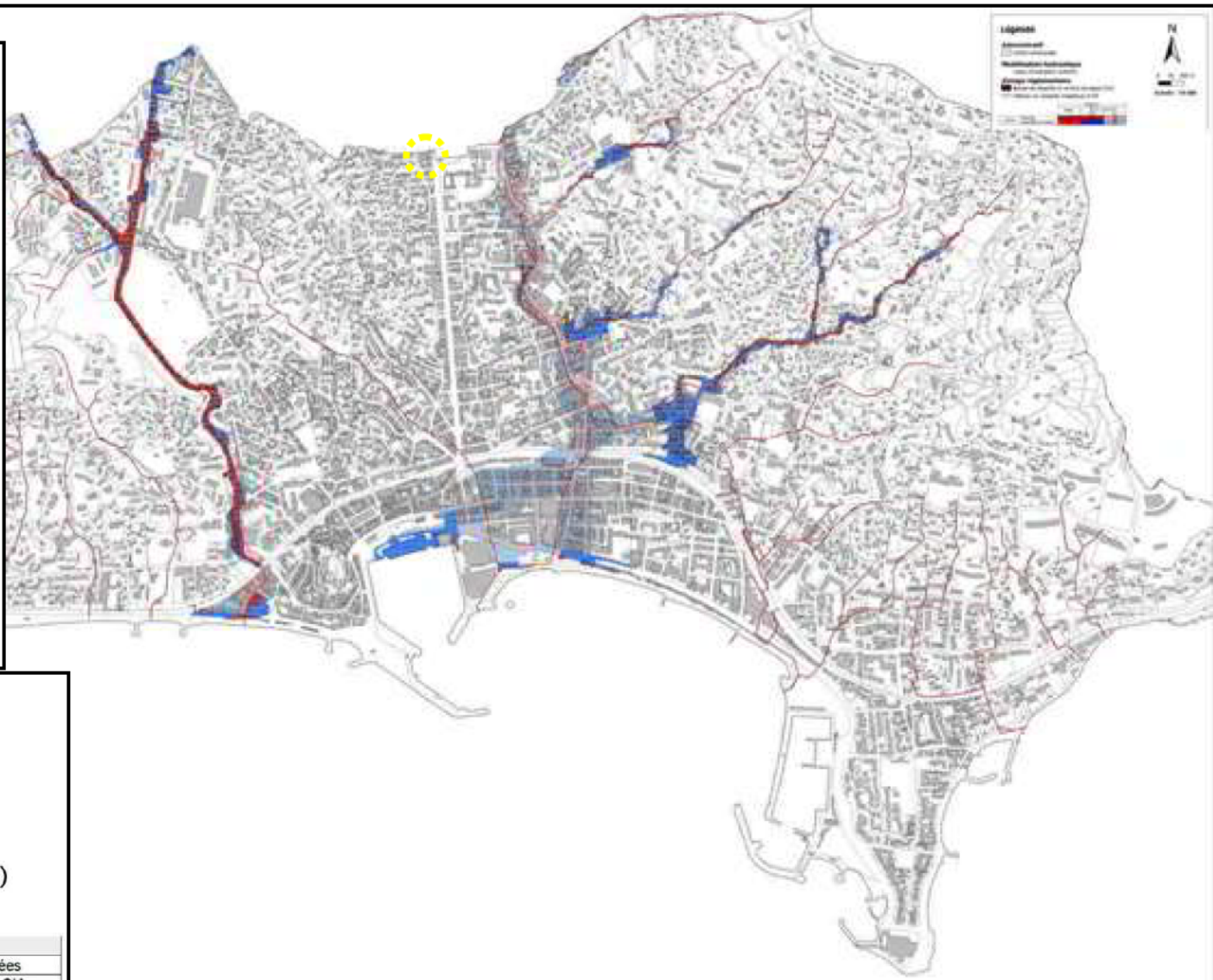

COMMUNE DE CANNES
 15 OCT. 2021

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATIONS**

CARTE DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
 SECTEUR EST 1/5000

PRÉSCRIPTION DU PPR : arrêté du 5 décembre 2017 modifié le 11 mai 2018 et prorogé le 28 septembre 2020
 MISE À DISPOSITION DU PUBLIC : du 18 janvier 2021 au 19 février 2021
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Service Déplacements - Risques - Sécurité
 Pôle Risques Naturels et Technologiques


SUE2



Administratif

 Limite communale

Modélisation hydraulique

 Cotes d'inondation (mNGF)

Zonage réglementaire

 Bande de sécurité en arrière de digue (R1)

 Vallons sur lesquels s'applique le R0

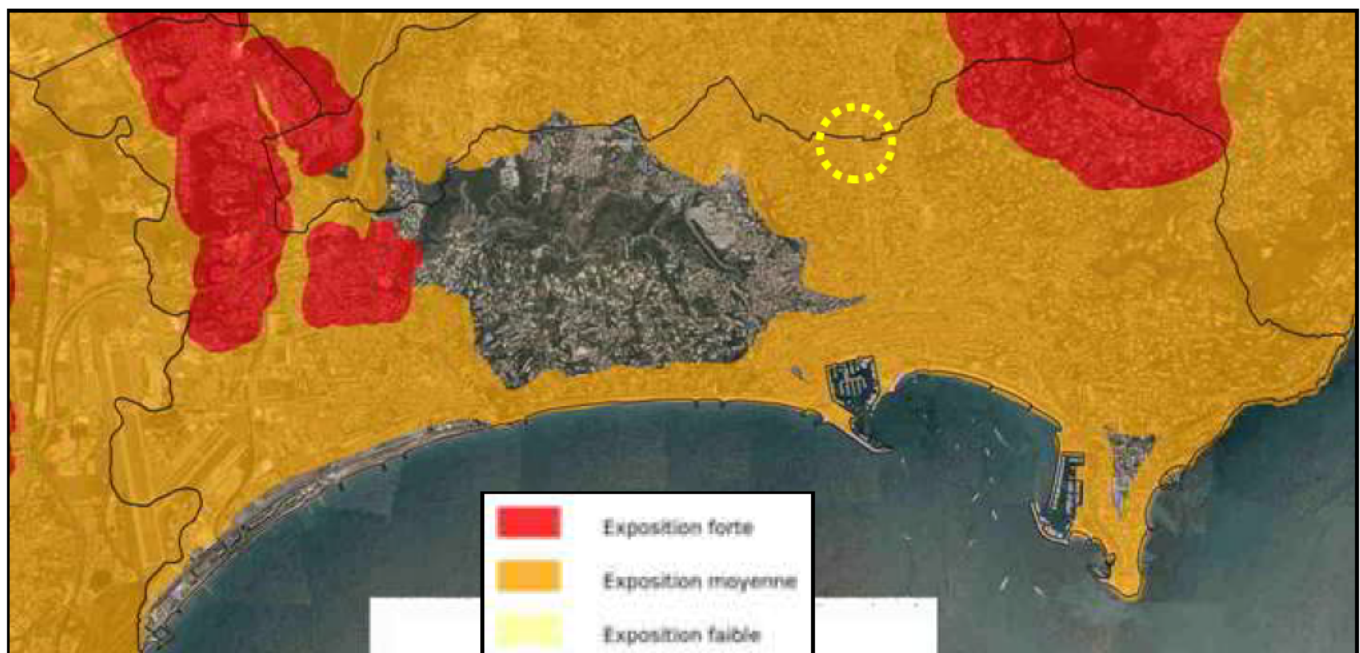
		ENJEUX		
		ZPPU	Zones urbanisées	
			AZU	CU
ALEAS	Aléa fort	R1	R1	R3
	Aléa faible à modéré	R2	B1	B2

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables réglementées par ce PPR.



Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols de cette carte.

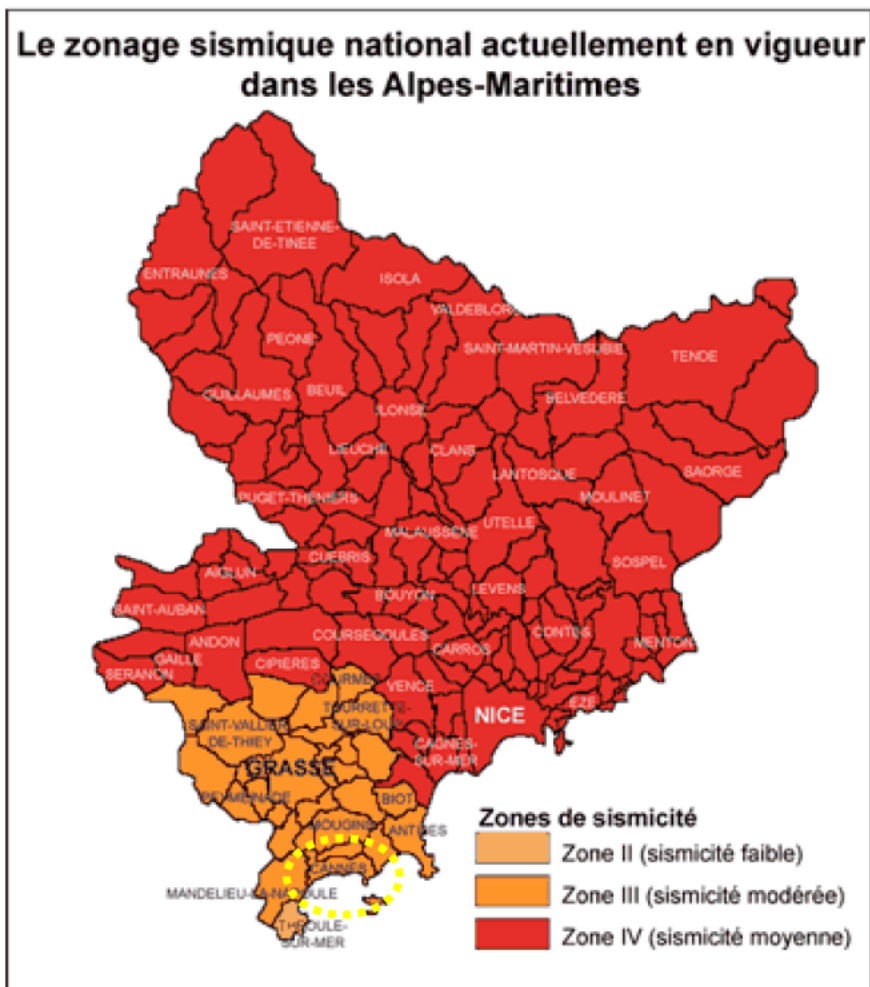
Argiles



Le bien immobilier se situe en zone d'exposition moyenne aux mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols.

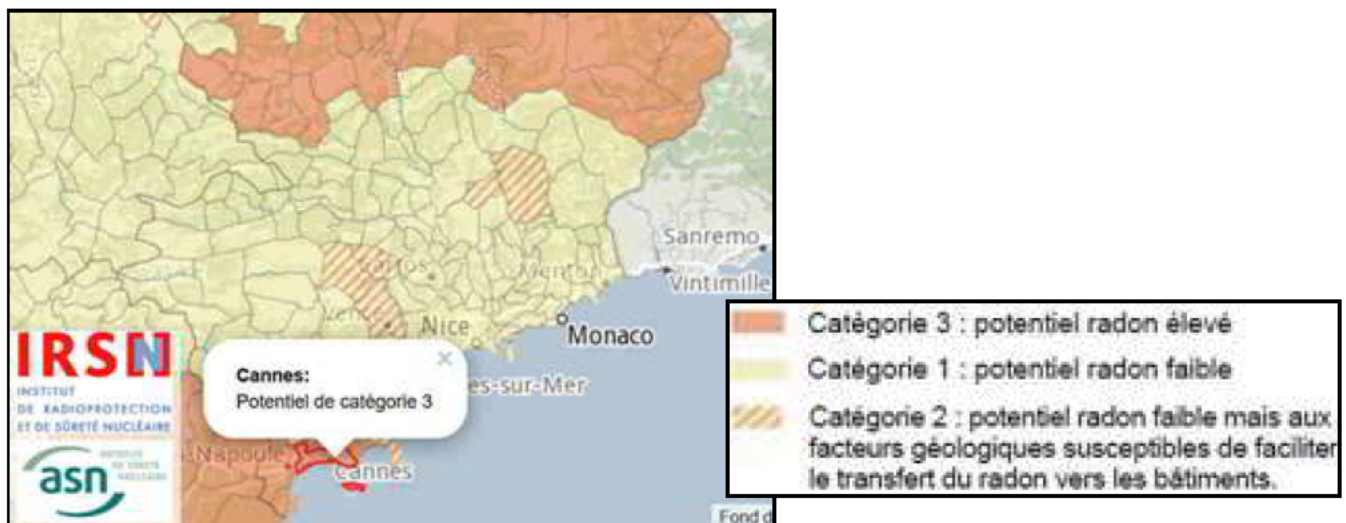
Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

SEISMES



La ville de Cannes se situe en zone de sismicité modérée III

POTENTIEL RADON DE CANNES : ÉLEVÉ (catégorie 3).



Les communes de cette catégorie sont celles où l'Information des acquéreurs et locataires est obligatoire. Sur au moins une partie de leur superficie, elles présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation... Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques). La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie. En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol. Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

- Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, réseaux) ;
- Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières... Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre. Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...). Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité. Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence** (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité. Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus : Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr - Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon - Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon - ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr - DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL - Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irs.fr/radon - Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

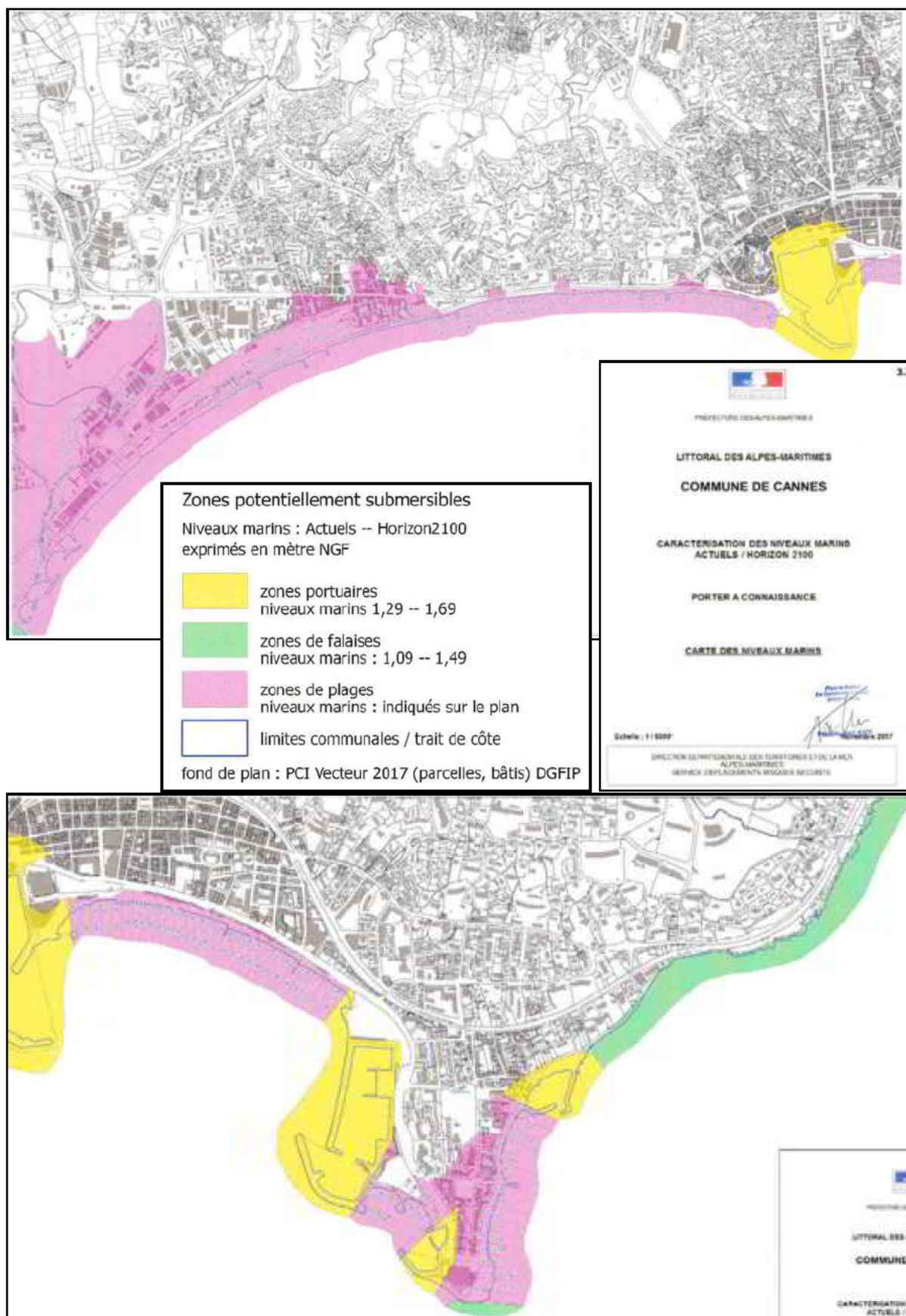
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



La commune est concernée par un aléa de submersion marine.

A cette date, aucun PPR n'est prescrit ou approuvé pour ce type d'aléa. Cet aléa ne concerne donc pas le présent état des risques. Cette carte est fournie seulement à titre indicatif.

Déclaration de sinistres Catastrophes Indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

----- ou -----

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du 08/02/2005 mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal commune
113 boulevard Carnot 06400 CANNES
Parcelle : BH n°138

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☐ non ☒
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☐
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Les Plans d'exposition au bruit sont consultables sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'Aéroport Cannes-Mandelieu peut être consulté à la mairie de la commune de Cannes où est sis l'immeuble ou à cette adresse : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publicques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Aerodrome-Cannes-Mandelieu/Le-plan-d-exposition-au-bruit-PEB>

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

03/03/2025

BRUIT



■	Zone A : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
■	Zone B : zone de bruit fort où $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
■	Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ et une limite comprise entre $L_{den} 57$ et 55 ou IP entre 84 et 72
■	Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$
Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3	

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par ce Plan d'exposition au bruit. Ce plan ne vaut pas PPR. Il est fourni à titre informatif. Il peut être consulté en mairie ou en ligne sur le site de la préfecture ou à cette adresse : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb> ou à cette adresse : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Aerodrome-Cannes-Mandelieu/Le-plan-d-exposition-au-bruit-PEB>