



**AGENCE DU TIGNET**

AGENCE IMMOBILIÈRE DE L'ARRIÈRE-PAYS GRASSOIS

## AGENCE IMMOBILIERE DU TIGNET

370 Route de Draguignan

06530 LE TIGNET

+33679582496

[info@agencedutignet.fr](mailto:info@agencedutignet.fr)

[www.agencedutignet.fr](http://www.agencedutignet.fr)

## OFFRE D'ACHAT

Mandat n° **3842 (Délégation Mandat IAD 2 0 0 4 0 7 7)**

Offre d'achat Rémy WILMET (Appart ref 497V164A)

## OFFRE D'ACHAT

---

### L'OFFRANT

Monsieur Rémy Arnaud WILMET né le 12 avril 1996 à Cannes La Bocca (06150) , de nationalité Française , Technicien informatique , demeurant 265 Avenue de Grasse, 06400 CANNES

Célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Ayant sa résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désigné " **L'OFFRANT** "

L'OFFRANT reconnaît que les biens ci-après désignés lui ont été présentés par l'Agence :

### L'Agence

AGENCE IMMOBILIERE DU TIGNET , située 370 Route de Draguignan 06530 LE TIGNET , téléphone +33679582496 , adresse mail [info@agencedutignet.fr](mailto:info@agencedutignet.fr) , exploitée par la société AGENCE IMMOBILIERE DU TIGNET SARL au capital de 5000 euros, dont le siège social est situé 370 Route de Draguignan, 06530 LE TIGNET , RCS GRASSE n° 494121932 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 0605 2016 000 007 328 délivrée par CCI NICE Côte d'Azur , numéro de TVA FR71494121932 , assurée en responsabilité civile professionnelle par Sérénis Assurances dont le siège est sis 63 Chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN Cedex sur le territoire national sous le n° VD 7.000.001 / 16850 ,

Adhérente de la caisse de Garantie QBE Europe SA / NV, dont le siège est sis Tour CBX - 1 Passerelle des Reflets- 92913 - PARIS LA DEFENSE CEDEX, dont le siège social est au, 37 Boulevard du Régent, 1000 Bruxelles - Belgique sous le n° RCS 494 121 932 pour un montant de 110000 euros €,

**DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION.**

Représentée par Christophe Ceschia , agissant en sa qualité de Gérant , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

L'Agence est titulaire d'un mandat de négociation régulièrement inscrit sur son Registre des mandats sous le numéro 3842 (Délégation Mandat IAD 2 0 0 4 0 7 7) .

**L'OFFRANT s'engage à acquérir, aux conditions arrêtées ci-après, les biens immobiliers ci-dessous désignés.**

## Nature et description des biens

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 situé "LES TERRASSES DE GRASSE", 81 Avenue Henri Dunant, 06130 GRASSE .

**Cet ensemble immobilier étant édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :**

| Préfixe | Section | Numéro | Lieudit                       | Contenance   |
|---------|---------|--------|-------------------------------|--------------|
| 000     | BY      | 88     | Av. Mal de Lattre de Tassigny | 61a 50ca     |
| 000     | CH      | 7      | 81 avenue Henri Dunant        | 2ha 23a 80ca |

Soit une contenance totale de 2ha 85a 30ca .

### Adresse postale des biens :

"LES TERRASSES DE GRASSE", 81 Avenue Henri Dunant, 06130 GRASSE  
LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT ( 78 )

#### Description :

Dans le bâtiment 3,

Une CAVE portant le numéro 78 du plan.

Et les cinq / cent millièmes ( 5 / 100000 èmes) des parties de la propriété du sol et des parties communes générales. .

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATORZE ( 94 )

#### Description :

Dans le bâtiment 3, au DEUXIEME ETAGE,

Un appartement composé de : hall d'entrée, dégagement, quatre pièces, cuisine, salle de bains, W.C., penderie, placard, balcon et balcon-séchoir, portant le numéro 94 du plan.

Et les cinq cent cinquante-quatre /cent millièmes (554 /100000 èmes)

Et les cinq cent cinquante-quatre / cent millièmes ( 554 / 100000 èmes) des parties de la propriété du sol et des parties communes générales. .

LOT NUMERO SIX CENT TRENTE-NEUF ( 639 )

#### Description :

Dans la COUR DE L'IMMEUBLE

Un PARKING pour deux véhicules automobiles d'une superficie de 22 mètres carrés environ.

Et les trente-quatre / cent millièmes ( 34 / 100000 èmes) des parties de la propriété du sol et des parties communes générales. .

Superficie - Mesurage

**La superficie privative du ou des lots 94 est de 72,31 mètres carrés (attestation établie le 17 avril 2026 par la société DLT EXPERTISE - Le Bocage 8 Chemin de l'Industrie - 06110 LE CANNET ).**

## Conditions d'acquisition

### Prix d'acquisition

L'OFFRANT **déclare son intention d'acquérir les biens ci-dessus désignés** au prix de cent quatre-vingt-dix mille euros ( 190000 €).

Soit :

- un prix de cent quatre-vingt mille neuf cent cinquante-deux euros et trente-huit centimes ( 180952,38 €) revenant au VENDEUR,

- un montant de neuf mille quarante-sept euros et soixante-deux centimes ( 9047,62 €) correspondant aux honoraires de négociation à la charge de l'OFFRANT.

L'OFFRANT supportera en plus l'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à la vente.

### Financement de l'acquisition

**L'OFFRANT déclare ne pas avoir l'intention de recourir à un prêt pour financer son acquisition** Par conséquent, en cas d'acceptation de son offre par le VENDEUR, l'OFFRANT devenu acquéreur s'engage à reproduire dans l'avant-contrat de vente ou dans une déclaration qui lui sera annexée et à laquelle cet avant-contrat fera référence la mention manuscrite de renonciation à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue par l'article L. 313-42 du Code de la consommation.

### Autres conditions de l'acquisition

Les biens devront, au jour du transfert de propriété, être libres de tout titre locatif et de toute occupation.

Outre les conditions ordinaires et de droit, la vente sera soumise aux conditions suspensives suivantes :

- le certificat d'urbanisme ou les titres de propriété ne devront révéler aucune charge réelle ou servitude grave pouvant déprécier la valeur des biens objet des présentes ou altérer de manière significative la jouissance de l'ACQUEREUR,
- l'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente.

### Acceptation de l'offre par le VENDEUR

**Cette offre d'achat est valable jusqu'au 19 juillet 2026 inclus.**

**Passé cette date, et à défaut d'acceptation par le VENDEUR, elle deviendra caduque, sans autre formalité, sauf accord contraire de l'OFFRANT.**

**L'acceptation de vendre aux conditions de la présente offre devra être actée par la signature de celle-ci par le VENDEUR.**

Elle sera notifiée à l'OFFRANT au plus tard le dernier jour de validité de l'offre.

**Un avant-contrat de vente devra ensuite être signé par le VENDEUR et l'OFFRANT au plus tard le 19 août 2026 .**

L'OFFRANT devenu BENEFICIAIRE d'une promesse unilatérale de vente versera la somme de neuf mille cinq cents euros ( 9500 €) à titre d'indemnité d'immobilisation dans les conditions définies par l'avant-contrat.

**L'offre acceptée constitue un accord sur la chose et sur le prix au sens des articles 1583 et 1589 du Code civil.**

**En cas de refus de réitérer la présente :**

- le VENDEUR pourra être contraint de vendre les biens susvisés par tous les moyens et voies de droit, en supportant les frais de poursuites. S'il venait à décéder, ses héritiers et ayants droit seront tenus d'exécuter la présente ;
- L'OFFRANT, sous réserve de la levée des éventuelles conditions suspensives applicables ou de l'exercice d'un éventuel droit de rétractation, sera tenu d'acheter. Toutefois, s'il venait à décéder, ses héritiers et ayants droit auront la faculté de se désister sans indemnité.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR autorisent expressément le(s) notaire(s) à communiquer à l'AGENCE le projet d'avant-contrat ainsi que l'avant-contrat de vente signé, le projet d'acte authentique ainsi que l'acte authentique qui seront établis dans le cadre de la présente vente.

### Données personnelles

Le consommateur est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet [bloctel.gouv.fr](http://bloctel.gouv.fr) ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

L'OFFRANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à



l'occasion de la présente feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à l'exécution de la mission confiée au MANDATAIRE, ce qu'il accepte. Dans le cadre de ces traitements, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage le temps nécessaire à l'exécution du contrat et à la constatation, l'exercice ou la défense en justice de droits qui en découlent.

L'OFFRANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE à des fins de marketing direct, de gestion interne ou d'études statistiques.

☒ **En cochant cette case, l'OFFRANT l'accepte expressément**

L'OFFRANT pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à [info@agencedutignet.fr](mailto:info@agencedutignet.fr) . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

## Signature

En la signant électroniquement :

- **L'OFFRANT ACCEPTE D'ACQUERIR LES BIENS AUX PRIX ET CONDITIONS CONTENUS DANS LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT,**
- **LE VENDEUR ACCEPTE SANS RESERVE DE VENDRE LES BIENS AUX PRIX ET CONDITIONS CONTENUS DANS LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT,**
- chacune des parties en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

## Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

**LSTI** - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - [www.lsti-certification.fr](http://www.lsti-certification.fr)

**Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :** YOUSIGN SAS - SIGNÉ CA 1.2.250.1.302.1.16.1.0 - Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot, 14000 CAEN

**Service :** Signature - **Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio

**Attestation de qualification et de conformité N° :** 11125 - **Révision :** 1



Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur [www.lsti-certifications.fr](http://www.lsti-certifications.fr)

## Signatures électroniques du document et de ses 12 annexes

---



---

Annexe n°1

cni rémy wilmet



N. P. M. K.

342211



REPUBLICQUE FRANCAISE



© 2000 Blackwell Science Ltd

IDFRAATOJ JVCK46<<<<<<<<<<<<  
9604124M3407253FRA<<<<<<<<<O  
WILMET<<REMY<ARNAUD<<<<<<<<<





---

Annexe n°2

pv ago 2023.12.08

**CABINET ROULLAND**  
**SYNDIC ADMINISTRATEUR DE BIENS**  
**LOCATIONS GÉRANCES TRANSACTIONS**  
**9 avenue Thiers – 06130 GRASSE**  
**TÉL: 04 93 36 55 14 - FAX 04 93 40 01 76**

Syndicat des copropriétaires « LES TERRASSES DE GRASSE »  
**Procès verbal de l'assemblée générale du 8 décembre 2023**

Les copropriétaires de la résidence LES TERRASSES DE GRASSE située à Grasse (06130) 81 Avenue Henri Dunant, se réunissent ce jour, le vendredi 8 décembre 2023 à 18 heures, en assemblée générale dans la salle polyvalente de la résidence sur convocation qui leur a été faite par lettre recommandée avec avis de réception en date du 27 octobre 2023, à l'effet de délibérer sur les questions suivantes :

1. Désignation du bureau de séance :
  - 1.1 : Désignation du président.
  - 1.2 : Désignation des scrutateurs.
  - 1.3 : Désignation du secrétaire.
2. Compte rendu oral du conseil syndical sur l'exécution de sa mission.
3. Approbation des comptes de l'exercice 2022/2023.
4. Quitus à la gestion du syndic.
5. Désignation du syndic ; Approbation du contrat de mandat.
6. Renouvellement partiel du conseil syndical en fonction de l'échéance du mandat de certains membres et des vacances éventuelles à ces fonctions.
7. Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2023/2024 voté par la précédente assemblée générale des copropriétaires.
8. Adoption du budget prévisionnel de l'exercice 2024/2025.
9. Dans le cadre de la raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique, information sur la nouvelle tarification saisonnière applicable à la distribution en eau sur l'agglomération de Grasse : décision à prendre pour contrôler et rénover le réseau collectif d'arrosage dans les secteurs essentiels de la résidence et fermeture des parties terminales du réseau collectif alimentant les jardins à jouissance privative.
10. Procédure judiciaire engagée devant le Tribunal de Grande Instance (Tribunal Judiciaire) de Grasse à l'encontre de la copropriété par les époux Vigreux propriétaires de la villa voisine située à l'Est du bâtiment C et bénéficiant d'un droit de passage par la résidence : information sur l'arrêt rendu par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence.
11. Installations et équipements électriques en parties communes : travaux à réaliser pour assurer le maintien en conformité avec les règles de santé et de sécurité du salarié de la copropriété (Code du Travail).
12. Ouverture du portail automatique à partir de 6 heures du lundi au vendredi, et de 8 heures à 14 heures le samedi.
13. Mise en place de potelets acier anti-stationnement sur la voie en bordure trottoir devant E2/E3.
14. Sur demande de copropriétaire(s), élagage sévère des arbres longeant au sud les parkings devant D2/D3 pour éviter toute gêne.
15. Sur demande de Monsieur Warschavsky copropriétaire, pose d'un point lumineux près du parking visiteurs P1/P2 aux abords de l'accès Ouest canal.
16. Sur demande de copropriétaire(s) souhaitant équiper leur garage d'une prise électrique : autorisation à donner aux copropriétaires de réaliser à leurs frais l'installation soit par alimentation depuis le tableau électrique du logement, soit par pose d'un compteur Linky spécifique au garage dans le cadre d'une demande individuelle de branchement (PDL) par Enedis.
17. Demande de M/Mme Melili-Bréant propriétaires du lot 19 au RDC du P1 d'autorisation de fermeture pour la terrasse de la cuisine en vue d'en faire une buanderie selon photos et descriptif ci-joints.
18. Bâtiment E : décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment E pour réaliser sur le balcon de l'appartement de M/Mme Dumas au 4<sup>ème</sup> étage E1 soit un traitement partiel d'étanchéité, soit un traitement total d'étanchéité afin de remédier aux désordres infiltrants en plafond de l'appartement de M/Mme Mas-Craste au 3<sup>ème</sup> étage du E1.
19. Bâtiment A entrée 3 : décision à prendre par les propriétaires d'appartements du A3 pour remplacement des boîtes aux lettres.
20. Bâtiment P1 : décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P1 pour réaliser sur la terrasse-solarium de l'appartement de Mme Cumero-Sam Tow Weng au 4<sup>ème</sup> étage P1 l'agrandissement des dispositifs d'évacuation au droit des descentes d'eaux pluviales.
21. Demande de Monsieur Warschavsky propriétaire du lot 27 au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment P1 d'autorisation d'installer à ses frais sur le palier commun du 2<sup>ème</sup> étage une porte pour créer un sas de sécurité devant la porte de son appartement selon plans ci-joints.
22. Demande de Monsieur Mouchel propriétaire des lots 948 et 914 - bâtiment B, selon courrier ci-joint de rénovation du revêtement mural dans hall d'entrée par une toile de verre et peinture.
  - 22.1 Décision à prendre par les propriétaires de lots du bâtiment B pour réaliser les travaux dans chaque hall d'entrée (B1, B2, B3).
  - 22.2 A défaut de vote favorable sur l'engagement des travaux dans les trois halls d'entrées tel que proposé à la question 22.1 de l'ordre du jour, décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment B pour autoriser les propriétaires de lots de l'entrée 3 du bâtiment B à faire réaliser les travaux pour leur seul hall d'entrée.
23. Demande de Monsieur Mouchel propriétaire des lots 948 et 914 - bâtiment B, selon courrier ci-joint de remplacement des boîtes aux lettres des propriétaires d'appartements dans l'entrée 3 du bâtiment B.
24. Demande de Monsieur Mouchel propriétaire des lots 948 et 914 - bâtiment B, selon courrier ci-joint de remplacement dans l'ascenseur de l'entrée 3 du bâtiment B du sol et parois par un revêtement de dalles plastifiées et panneau ou autre de meilleure facture ou à défaut de changement un nettoyage de la moquette murale.
25. Demande de Monsieur Mouchel propriétaire des lots 948 et 914 - bâtiment B, selon courrier ci-joint de condamnation des vide-ordures dans l'entrée 3 du bâtiment B.
26. Questions diverses à examiner, non soumises au vote.

.../...

ME      TD      PG      44

**PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS OU AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE** : <sup>35812</sup>~~37878~~/99360° (cf récapitulatif en annexe extrait de la feuille de présence authentifiée par le bureau de séance).

**ABSENTS** : <sup>63548</sup>~~61482~~/99360° (cf récapitulatif en annexe extrait de la feuille de présence authentifiée par le bureau de séance).

La séance est ouverte à 18h50 heures pour délibérer des questions à l'ordre du jour.

### 1. Désignation du bureau de séance.

#### 1.1. : Désignation du président de séance.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de président de séance, Monsieur ENGELS.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire.

S'abstiennent : TRILLEAU totalisant 462/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35350/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 1.2 : Désignation des scrutateurs.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de scrutateur, Monsieur GREFFE.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire.

S'abstiennent : TRILLEAU totalisant 462/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35350/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale désigne aux fonctions de scrutateur, Monsieur TRANNOY.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire.

S'abstiennent : TRILLEAU totalisant 462/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35350/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 1.3 : Désignation du secrétaire.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de secrétaire, Monsieur MICHEL - CABINET ROULLAND syndic.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire.

S'abstiennent : TRILLEAU totalisant 462/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35350/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

Arrivée en séance à 19h de Mme Pesenti (929°) avec pouvoir de Mr Magoteau (565°) portant le total des présents ou représentés ou ayant voté par correspondance à 37306/99360 tantièmes.

### 2. Compte rendu oral du conseil syndical sur l'exécution de sa mission

L'assemblée générale prend acte de l'exposé de Monsieur ENGELS pour le conseil syndical.

### 3. Approbation des comptes de l'exercice 2022/2023.

L'assemblée générale approuve en leurs forme, teneur, répartition, imputation, les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2023 joints à la convocation de la présente réunion.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : tous les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37306/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

RE

TD

PG

41



#### 4. Quitus à la gestion du syndic.

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic Cabinet Roulland pour sa gestion.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : BREGOLINI 255°- DICK ET BARBUSCIA 540°- MERCIER-BRUAUX 408°- SANTORO 346° totalisant 1549/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35757/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 5. Désignation du syndic ; Approbation du contrat de mandat.

L'assemblée générale désigne, à effet de ce jour, comme syndic du syndicat des copropriétaires, la Société par Actions Simplifiée GESTION IMMOBILIÈRE DAUBEZE-ROULLAND - exerçant sous l'enseigne CABINET ROULLAND - représentée par Monsieur Didier Daubèze, jusqu'au 31 décembre 2025. L'assemblée générale approuve le contrat de mandat joint à la convocation fixant notamment le forfait d'honoraires de gestion à un montant annuel de HT 26300 € soit TTC 31560 €. L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer le contrat de mandat du syndic.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : DICK ET BARBUSCIA 540°- MERCIER-BRUAUX 408°- totalisant 948/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 36358/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : DICK ET BARBUSCIA 540°- MERCIER-BRUAUX 408°- totalisant 948/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 36358/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 6. Renouvellement partiel du conseil syndical en fonction de l'échéance du mandat de certains membres et des vacances éventuelles à ces fonctions.

L'assemblée générale prend acte que :

- les mandats de Monsieur DEBOULLE (C2), Monsieur ENGELS (B1), de Monsieur FARRIN (A3), Monsieur GIORDAN (C3), Monsieur HEBERT (E2), Monsieur LEROUX (P2), Monsieur SEVIN (P3), pour une durée de trois ans, ont été votés par l'assemblée générale du 10 décembre 2021,
- les mandats de Madame BARREAU DUHAMEL (B2), Madame DAIRE (Bt D1), Monsieur JOUFFREY (D3), Monsieur PETRAZ (E2), Madame RUSCICA (D4), Monsieur TRANNOY (P1), pour une durée de trois ans, ont été votés par l'assemblée générale du 22 décembre 2022 étant précisé que Madame RUSCICA a démissionné de ses fonctions de même que Monsieur PETRAZ.

L'assemblée générale prend acte de l'absence de candidature au conseil syndical.

#### 7. Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2023/2024 voté par la précédente assemblée générale des copropriétaires.

L'assemblée générale présentement réunie ajuste le budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 à 365675 € selon projet de budget N+2 joint à la convocation à la présente réunion.

L'assemblée générale décide que les provisions, égales au quart du budget prévisionnel voté, sont exigibles au premier jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : DURANDEAU 745°- GIUNTI 319°- MERCIER-BRUAUX 408°- totalisant 1472/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35834/99360°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 8. Adoption du budget prévisionnel de l'exercice 2024/2025.

L'assemblée générale présentement réunie vote le budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 à 365675 €, selon projet de budget N+2 joint à la convocation à la présente réunion.

L'assemblée générale décide que les provisions, égales au quart du budget prévisionnel voté, sont exigibles au premier jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page: "LIE", "TD", "PG", and a large stylized signature.



Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : DURANDEAU 745° - GIUNTI 319° - MERCIER-BRUAUX 408° - totalisant 1472/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35834/99360°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

- 9. Dans le cadre de la raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique, information sur la nouvelle tarification saisonnière applicable à la distribution en eau sur l'agglomération de Grasse : décision à prendre pour contrôler et rénover le réseau collectif d'arrosage dans les secteurs essentiels de la résidence et fermeture des parties terminales du réseau collectif alimentant les jardins à jouissance privative.**

L'assemblée générale présentement réunie prend acte de la nouvelle tarification saisonnière applicable à la distribution en eau sur l'agglomération de Grasse.

L'assemblée générale décide de ne pas faire procéder cette année au contrôle et si nécessaire à la rénovation du réseau collectif d'arrosage dans les secteurs essentiels de la résidence mais décide néanmoins la fermeture des parties terminales du réseau collectif alimentant les jardins à jouissance privative ;

Ne participent pas au vote : GAVEAU 470° - BARALE 379° - DICK ET BARBUSCIA 540° - DURANDEAU 745° - GIUNTI 319° - TRILLEAU 462° - totalisant 2915/99360°.

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : DUHAMEL 596°, CECCHETTI 332°, SABARD VAN TRICHT 372°, SABARD V. 597°, HEROLD 862°, GIORDAN 627° totalisant 3386/99360°.

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 31005/99360°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

- 10. Procédure judiciaire engagée devant le Tribunal de Grande Instance (Tribunal Judiciaire) de Grasse à l'encontre de la copropriété par les époux Vigreux propriétaires de la villa voisine située à l'Est du bâtiment C et bénéficiant d'un droit de passage par la résidence : information sur l'arrêt rendu par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence.**

L'assemblée générale en prend acte.

- 11. Installations et équipements électriques en parties communes : travaux à réaliser pour assurer le maintien en conformité avec les règles de santé et de sécurité du salarié de la copropriété (Code du Travail).**

L'assemblée générale décide de faire procéder sur les installations et équipements électriques en parties communes aux travaux nécessaires au maintien en conformité avec les règles de santé et de sécurité du salarié de la copropriété (Code du Travail) ;

L'assemblée générale décide d'en confier la réalisation à la sté THIERRY ELEC selon devis joints (valeur 10.2023) en annexe de la convocation ;

L'assemblée générale décide de financer cette opération au moyen du fonds travaux (loi Alur) dans le cadre d'une dépense à répartir entre les copropriétaires selon la clé « Charges générales » s'agissant des travaux sur l'installation collective générale d'un montant de TTC 631,12 €, selon la clé « Charges spéciales bâtiment A » s'agissant des travaux sur l'installation collective du bâtiment A d'un montant de TTC 5360,24 €, selon la clé « Charges spéciales bâtiment B » s'agissant des travaux sur l'installation collective du bâtiment B d'un montant de TTC 4001,37 €, selon la clé « Charges spéciales bâtiment C » s'agissant des travaux sur l'installation collective du bâtiment C d'un montant de TTC 3778,81 €, selon la clé « Charges spéciales bâtiment D » s'agissant des travaux sur l'installation collective du bâtiment D d'un montant de TTC 4833,38 €, selon la clé « Charges spéciales bâtiment E » s'agissant des travaux sur l'installation collective du bâtiment E d'un montant de TTC 3866,87 €, selon la clé « Charges spéciales bâtiment P1 » s'agissant des travaux sur l'installation collective du bâtiment P1 d'un montant de TTC 1700,97 €, selon la clé « Charges spéciales bâtiment P2 » s'agissant des travaux sur l'installation collective du bâtiment P2 d'un montant de TTC 1025,39 €, selon la clé « Charges spéciales bâtiment P3 » s'agissant des travaux sur l'installation collective du bâtiment P3 d'un montant de TTC 1993,64 €.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : LEFEBVRE totalisant 396/99360° -

S'abstiennent : DURANDEAU 745°, DUHAMEL 596° totalisant 1341/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35569/99360°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

- 12. Ouverture du portail automatique à partir de 6 heures du lundi au vendredi, et de 8 heures à 14 heures le samedi.**

L'assemblée générale présentement réunie décide l'ouverture du portail automatique d'accès à la résidence de 6 heures du lundi au vendredi, et de 8 heures à 14 heures le samedi, les horaires de fermeture restant inchangés c'est-à-dire 9h du lundi au jeudi, 10h le vendredi.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : BOICHOT 614° - DAVELU et ALVAREZ 479° - DICK ET BARBUSCIA 540° - FLEURY GRENET 541° - GAVEAU 470° - DESMAZIERES 595° - BRAINA 548° - SABARD VAN TRICHT 372°, SABARD V. 597° - MAIER 338°, DEL-CONTESENNE 507° - MARTEL 470° - BOUTTEVILLE-LAMARCHE 470° - BOUTTEVILLE C. 641° - VAN TRICHT BELLENS 525° - PITANCE 641° - PARRINHA-COELHO 1267° - HAMON 656° - totalisant 10271/99360

S'abstiennent : CAVE 255° - MARIE-NELLY 319° - DRAPEAU 630° - totalisant 1204/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 25831/99360°

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

UE TD PG 4



### 13. Mise en place de potelets acier anti-stationnement sur la voie en bordure trottoir devant E2/E3.

L'assemblée générale présentement réunie décide la mise en place de potelets anti-stationnement sur la voie en bordure trottoir devant E2/E3, implantation réduisant la largeur totale de passage ;  
 L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à DEFIE selon devis d'un montant de 855,72 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 09.2023) ;  
 L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 21 € soit TTC 25,20 € ;  
 L'assemblée générale décide d'appeler les fonds les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : COLANCON 629°- DRAPEAU 630°- DURANDEAU 745°- MARIE-NELLY 319°- PETRAZ 462° - VAN TRICHT BELLENS 525° - CIRIBILLI-TRANNOY 528° - DEL-CONTESENNE 507° - totalisant 4345/99360°

S'abstiennent : CAVE 255°- COMBET 329°- MAISONNEUVE 250°- TRILLEAU 462°- SABARD VAN TRICHT 372°, SABARD V. 597° - WARSCHAVSKY 630°, PAWLOSKI 335°, SCHOUTEN BEUNK 695° - MELILI BREANT 804° - CECCHETTI 332° - MOUCHEL 326° - FALZONE 249° - totalisant 5636/99360°

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 27325/99360°

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 14. Sur demande de copropriétaire(s), élagage sévère des arbres longeant au sud les parkings devant D2/D3 pour éviter toute gêne.

L'assemblée générale présentement réunie décide l'élagage sévère des arbres longeant au sud les parkings devant D2/D3 ;  
 L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à DEFIE selon devis d'un montant de 1796,40 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 10.2023) ;  
 L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 45 € soit TTC 54 € ;  
 L'assemblée générale décide d'appeler les fonds les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DAVELU et ALVAREZ 479°- DICK ET BARBUSCIA 540°- FLEURY GRENET 541°- GIUNTI 319°- MARIE-NELLY 319°- SANTORO 346°- BREIL 670° totalisant 3214/99360°.

S'abstiennent : CAVE 255°- COLANCON 629°- DURANDEAU 745°- MAISONNEUVE 250°- MERCIER-BRUAUX 408°- TRILLEAU 462°- SABARD VAN TRICHT 372°, SABARD V. 597° - CECCHETTI 332° - MARTEL 470° - totalisant 4520/99360°

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 29572/99360°

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 15. Sur demande de Monsieur Warschavsky copropriétaire, pose d'un point lumineux près du parking visiteurs P1/P2 aux abords de l'accès Ouest canal.

L'assemblée générale présentement réunie décide pose d'un point lumineux près du parking visiteurs P1/P2 aux abords de l'accès Ouest canal ;  
 L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à THIERRY ELEC selon devis d'un montant de 296,43 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 10.2023) ;  
 L'assemblée générale décide d'appeler les fonds les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : BARALE 379° - BREGOLINI 255°- COMBET 329°- CORETTE 478°- DICK ET BARBUSCIA 540°- LEFEBVRE 396°- MERCIER-BRUAUX 408°- SANTORO 346°- ENGELS 584° - ENGELS HOVSEPIAN 449° - SEVIN 603° - BARTHELAT 459° - DUHAMEL 596° - HEBERT 471° - GREFFE 541° - DESMAZIERES 595° - POUDREVIGNE 344° - FARRIN 533° - GIORDAN 627° - totalisant 8933/99360°

S'abstiennent : BOICHOT 614°- COLANCON 629°- TRILLEAU 462°- PETRAZ 462° - MARTEL 470° - BREIL 670° - DEBOULLE 628° - MAIER 338° - DEL CONTESENNE 507° - BOUTTEVILLE LAMARCHE 470° - JOUFFREY 529° - BATALLA 593° - FULCONIS 358° - MARTINET 532° - totalisant 7262/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 21111/99360°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 16. Sur demande de copropriétaire(s) souhaitant équiper leur garage d'une prise électrique : autorisation à donner aux copropriétaires de réaliser à leurs frais l'installation soit par alimentation depuis le tableau électrique du logement, soit par pose d'un compteur Linky spécifique au garage dans le cadre d'une demande individuelle de branchement (PDL) par Enedis.

En complément de la résolution qui avait été prise par l'assemblée générale du 14 décembre 2018 en 15<sup>ème</sup> question de l'ordre du jour, l'assemblée générale statue sur la résolution présentement proposée.

L'assemblée générale présentement réunie autorise tout propriétaire d'un garage à faire installer à ses frais et sous sa responsabilité, dans le respect des règles de l'art et de la norme NF C 15-100, par un professionnel qualifié et assuré, et après avoir soumis préalablement au syndic pour validation le descriptif précis des travaux, à la mise en place dans son garage d'une prise électrique :

- soit par alimentation depuis le tableau électrique du logement du propriétaire demandeur,
- soit par pose d'un compteur Linky spécifique au garage dans le cadre d'une demande individuelle de branchement (PDL) par le propriétaire demandeur auprès de Enedis,

11/2 TD PG 11/1



étant précisé que le câblage de liaison traversant les parties communes doit cheminer dans les placards technique BT et les chemins de câbles existants dont ceux en faux plafond des parties communes. Dans l'éventualité où le câblage de liaison traverserait également un ou des garage(s) privatif(s) voisin(s), le propriétaire demandeur doit également recueillir au préalable l'accord écrit du propriétaire du ou des garage(s) privatif(s) voisin(s) concernés.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : LEFEBVRE 396°, HEBERT 471° totalisant 867/99360°

S'abstiennent : BOICHOT 614°- CAVE 255°- BRAINA 548° totalisant 1417/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35022/99360°

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : LEFEBVRE 396°, HEBERT 471° totalisant 867/99360°

S'abstiennent : BOICHOT 614°- CAVE 255°- BRAINA 548° totalisant 1417/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35022/99360°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**17. Demande de M/Mme Melili-Bréant propriétaires du lot 19 au RDC du P1 d'autorisation de fermeture pour la terrasse de la cuisine en vue d'en faire une buanderie selon photos et descriptif ci-joints.**

L'assemblée générale, après avoir examiné les caractéristiques du projet en ce qu'il touche à l'harmonie générale des façades de l'ensemble immobilier, autorise M/Mme Melili-Bréant propriétaires du lot 19 au RDC du P1 à faire procéder à leurs frais et sous leur responsabilité personnels à la fermeture du balcon de la cuisine en vue d'en faire une buanderie selon photos et descriptif annexés à la convocation, autorisation délivrée sous les conditions suivantes :

- le projet soumis doit recueillir, préalablement à son exécution, l'accord de l'Administration (Déclaration Préalable à déposer en Mairie par le demandeur),
- l'installation doit être réalisée dans les règles de l'art par un professionnel qualifié et assuré sans porter atteinte à la pérennité des parties communes (éléments structurels, étanchéité, etc) ni à la jouissance des autres parties privatives,
- l'installation doit être par la suite entretenue régulièrement par le copropriétaire concerné qui en demeure responsable,
- le propriétaire demandeur devra aussitôt procéder, sur simple demande du syndic, à la dépose de l'installation réalisée si cette dépose s'avère nécessaire à la réalisation de travaux en parties communes et ce pendant toute la durée des travaux (par exemple un ravalement ou une rénovation d'étanchéité).

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : BARALE 379° - COMBET 329°- CORETTE 478°- LEFEBVRE 396°- SANTORO 346°- BRAINA 548° - MARTEL 470° - BREIL 670° - GORDAN 627° - totalisant 4243/99360°

S'abstiennent : BOICHOT 614°- CAVE 255°- COLANCON 629°- DAVELU et ALVAREZ 479°- DICK ET BARBUSCIA 540°- DRAPEAU 630°- GAVEAU 470°- GIUNTI 319°- MERCIER-BRUAX 408°- SABARD VAN TRICHT 372°, SABARD V. 597° - JOUFFREY 529° - BATALLA 593° - FULCONIS 358° - MARTINET 532° - MAIER 338° - BOUTTEVILLE LAMARCHE 470° - totalisant 8133/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 24930/99360°.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

**18. Bâtiment E : décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment E pour réaliser sur le balcon de l'appartement de M/Mme Dumas au 4<sup>ème</sup> étage E1 soit un traitement partiel d'étanchéité, soit un traitement total d'étanchéité afin de remédier aux désordres infiltrants en plafond de l'appartement de M/Mme Mas-Craste au 3<sup>ème</sup> étage du E1.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident, afin de remédier aux désordres infiltrants en plafond de l'appartement de M/Mme Mas-Craste au 2<sup>ème</sup> étage du E1, de faire procéder sur le balcon de l'appartement de M/Mme Dumas au 3<sup>ème</sup> étage E1 à un traitement d'étanchéité par création d'une équerre d'étanchéité (traitement partiel) selon devis de la société S.E.E. d'un montant de 3936,90 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 07.2023) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 89 € soit TTC 106,80 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment E » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : DAVELU et ALVAREZ 377°- PETRAZ 364° - HEBERT 371° - totalisant 1112/10000°

S'abstiennent : DURANDEAU totalisant 547°/10000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 2493/10000°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident, afin de remédier aux désordres infiltrants en plafond de l'appartement de M/Mme Mas-Craste au 3<sup>ème</sup> étage du E1, de faire procéder sur le balcon de l'appartement de M/Mme Dumas au 4<sup>ème</sup> étage E1 à un traitement d'étanchéité par création d'une étanchéité sur l'intégralité du balcon (traitement complet) selon devis de la société S.E.E. d'un montant de 9122,52 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 03.2023) avec souscription par la copropriété de l'assurance Dommages-Ouvrage obligatoire d'un montant de TTC 995 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 89 € soit TTC 106,80 € ;

*Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.*



L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment E » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote :

Votent contre : DAVELU et ALVAREZ 377° - PETRAZ 364° - HEBERT 371° - BREIL 478° - MARTEL 385° - BOUTTEVILLE LAMARCHE 370° totalisant 2345/10000°

S'abstiennent : DURANDEAU totalisant 547/10000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 1260/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**19. Bâtiment A entrée 3 : décision à prendre par les propriétaires d'appartements du A3 pour remplacement des boîtes aux lettres.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires de l'entrée A3 décident de faire procéder au remplacement des boîtes aux lettres vétustes du A3 ; L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société HNS selon devis d'un montant de TTC 869 € soit TTC 108,63 € par boîte (devis joint en annexe de la convocation, valeur 04.2023) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment A3 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 19,75 € soit TTC 23,70 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler aux propriétaires de logements de l'entrée A3 les fonds correspondants de façon unitaire à raison d'une part par boîte individuelle, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4/8.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**20. Bâtiment P1 : décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P1 pour réaliser sur la terrasse-solarium de l'appartement de Mme Cumero-Sam Tow Weng au 4<sup>ème</sup> étage P1 l'agrandissement des dispositifs d'évacuation au droit des descentes d'eaux pluviales.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P1 décident de faire procéder, sur la terrasse-solarium commune à jouissance de l'appartement de Mme Cumero-Sam Tow Weng au 4<sup>ème</sup> étage du P1, à l'agrandissement des dispositifs d'évacuation au droit des descentes d'eaux pluviales ; L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société SEE selon devis d'un montant de TTC 1540 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 10.2023) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P1 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 35 € soit TTC 42 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P1 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P1 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : tous les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 7118/10000°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**21. Demande de Monsieur Warschavsky propriétaire du lot 27 au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment P1 d'autorisation d'installer à ses frais sur le palier commun du 2<sup>ème</sup> étage une porte pour créer un sas de sécurité devant la porte de son appartement selon plans ci-joints.**

L'assemblée générale souhaite, préalablement à toute délibération, que soient examinées les incidences au regard de la réglementation incendie et secours à la personne et les accès aux personnes à mobilité réduite.

Ne participent pas au vote : COMBET totalisant 351/10000°

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 6767/10000°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**22. Demande de Monsieur Mouchel propriétaire des lots 948 et 914 - bâtiment B, selon courrier ci-joint de rénovation du revêtement mural dans hall d'entrée par une toile de verre et peinture.**

**22.1 Décision à prendre par les propriétaires de lots du bâtiment B pour réaliser les travaux dans chaque hall d'entrée (B1, B2, B3).**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B décident de faire procéder à la rénovation du revêtement mural dans hall d'entrée par une toile de verre et peinture et ce dans chaque hall d'entrée (B1, B2, B3); L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société SIRA pour TTC 16852 € selon devis annexé à la convocation ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 200 € soit TTC 240 € ;

*Handwritten signatures and initials:*  
 - A signature in blue ink (possibly "SIRA").  
 - The letters "TD" in blue ink.  
 - The letters "PG" in blue ink.  
 - A large blue checkmark or signature.



L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment B » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent pour : SABARD VAN TRICHT totalisant 291/10000°

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent Contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4635/10000°

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B décident de faire procéder à la rénovation du revêtement mural dans hall d'entrée par une toile de verre et peinture et ce dans chaque hall d'entrée (B1, B2, B3); L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société SOMA-SORIE pour TTC 9729,50 € selon devis annexé à la convocation ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 200 € soit TTC 240 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment B » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent pour : VAN TRICHT BELLENS totalisant 338/10000°

S'abstiennent : HAMON totalisant 448/10000

Votent Contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4140/10000°

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

22.2 A défaut de vote favorable sur l'engagement des travaux dans les trois halls d'entrées tel que proposé à la question 22.1 de l'ordre du jour, décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment B pour autoriser les propriétaires de lots de l'entrée 3 du bâtiment B à faire réaliser les travaux pour leur seul hall d'entrée.

A la lumière du rappel des dispositions du règlement de copropriété et de la loi fixant le statut de la copropriété et après avoir entendu la demande précisée en séance de Monsieur Mouchel, l'assemblée générale s'accorde à reconnaître que cette question, en l'état, n'a pas lieu d'être et ne fait donc pas l'objet d'un vote.

**23. Demande de Monsieur Mouchel propriétaire des lots 948 et 914 - bâtiment B, selon courrier ci-joint de remplacement des boîtes aux lettres des propriétaires d'appartements dans l'entrée 3 du bâtiment B.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du B3 décident de faire procéder au remplacement des boîtes aux lettres vétustes du B3 ; L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société ..... selon devis d'un montant de TTC ..... € soit TTC ..... € par boîte ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du B3 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 19,75 € soit TTC 23,70 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du B3 décident d'appeler aux propriétaires de logements dans l'entrée 3 du bâtiment B les fonds correspondants de façon unitaire à raison d'une part par boîte individuelle, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent pour : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent Contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 8/12

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

Les copropriétaires du B —entrée 3 souhaitent que soit chiffrée la pose de boîtes aux lettres aux normes PTT plus volumineuses que les boîtes aux normes européennes.

**24. Demande de Monsieur Mouchel propriétaire des lots 948 et 914 - bâtiment B, selon courrier ci-joint de remplacement dans l'ascenseur de l'entrée 3 du bâtiment B du sol et parois par un revêtement de dalles plastifiées et panneau ou autre de meilleure facture ou à défaut de changement un nettoyage de la moquette murale.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du B3 décident de faire procéder au remplacement dans l'ascenseur de l'entrée 3 du bâtiment B du revêtement sol pastillé mais pas les parois ; L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société ELECTRO ALPES, et ce dans le cadre de l'entretien courant s'agissant d'une dépense à répartir dans l'exercice suivant la clé de répartition « Charges ascenseur B3 » définie par le règlement de copropriété.

Ne participent pas au vote : CORETTE 124° - GIUNTI 75° - LEFEBVRE 112° totalisant 311/1000°

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 368/1000°

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page: "NIE", "T", "P E", and a large stylized signature.

**25. Demande de Monsieur Mouchel propriétaire des lots 948 et 914 - bâtiment B, selon courrier ci-joint de condamnation des vide-ordures dans l'entrée 3 du bâtiment B.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires de l'entrée 3 du bâtiment B décident la condamnation des vide-ordures de l'entrée 3 du bâtiment B.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : CORETTE 1- LEFEBVRE 1- totalisant 2/12

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 6/12.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins l'approbation de la moitié des membres du syndicat présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**  
**Sur le fondement de l'article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires**  
**(le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : CORETTE 1- LEFEBVRE 1- totalisant 2/12

S'abstiennent : aucun copropriétaire

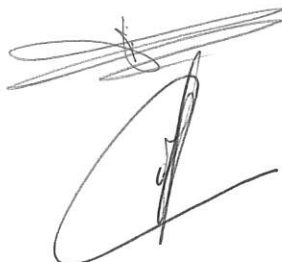
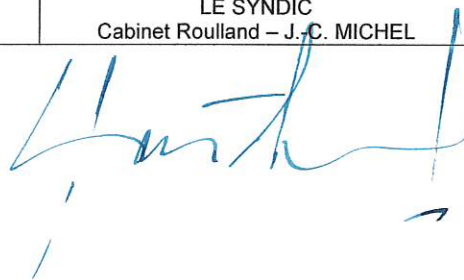
Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 6/12.

**Résolution rejetée, la majorité des voix de tous les copropriétaires n'étant pas réunie.**

**26. Questions diverses à examiner, non soumises au vote.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22 heures 50.

| LE PRESIDENT    | LES SCRUTATEURS                     | LE SECRETAIRE                                |
|-----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Monsieur ENGELS | Monsieur GREFFE<br>Monsieur TRANNOY | LE SYNDIC<br>Cabinet Roulland – J.-C. MICHEL |

**NOTIFICATION DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**  
**(modifié par la loi du 31 décembre 1985)**

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale".



**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
« LES TERRASSES DE GRASSE »**

Récapitulatif des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance ou absents  
établi d'après la feuille de présence annexée au procès-verbal  
de l'assemblée générale du 8 décembre 2023

**PRESENTS OU REPRESENTES OU AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE** : BARALE (379), BARTHELAT (459), BATTALA (593), BERTHOUX (521), BOICHOT (614), BOUTTEVILLE (641), BOUTTEVILLE-LAMARCHE (470), BOUTTEVILLE NANS (364), BRAINA (548), BREGOLINI (255), BREIL (670), CAVE (255), CECCHETTI (332), CIRIBILLI-TRANNOY (528), COLANCON (629), COMBET (329), CORETTE (478), CUMERO (1269), DAVELU (479), DAVID (653), DEBOULE (628), DEL (507), DESMAZIERES (595), DICK (540), DRAPEAU (630), DUFOSSE-RUBIO (462), DUHAMEL-BARREAU (596), DURANDEAU(745), ENGELS-HOVSEPIAN (449), ENGELS (584), FALZONE (249), FARRIN (533), FLEURY-GRENET (541), FULCONIS (358), GAVEAU (470), GIORDAN (627), GIUNTI (319), GREFFE (541), HAMON (656), HEBERT-NIQUET (471), HEROLD (862), JOUFFREY(529), LEDDA(246), LAFEBBVRE(396), MAGOTEAU(565), MAIER(338), MAISONNEUVE(250), MARIE-NELLY(319), MARTEL(470), MARTINET(532), MAS(639), MATROT(423), MELILI(804), MERCIER(335), MOUCHEL(326), PARRINHA(1267), PAWLOWSKI(335), PEREZ(669), PESENTI(929), PETRAZ(462), PITANCE(641), POUDEVIGNE(344), SABARD(372), SABARD(597), SANTORO(346), SCHOUTEN(695), SEVIN(603), TESSIER(419), TRILLEAU(462), VAN(525), WARSCHAVSKY(630), **totalisant 35812 / 99360 tantièmes.**

**ABSENTS NON REPRESENTES** : ABADIE (376), ALLEGUE UNIVERSO (351), ASTEGIANO (365), ATTIA-SERFATI (463), AZORIN-GIL (469), BARBAGIANNI (1138), BAROUH (909), BASCK (462), BELLARDO (756), BEN AMOR (522), BEN ROKIA (423), BESSON (426), BIANCIOT (604), BLAU (346), BOITEUX (1289), BONALD-TAPIERO (641), BORE- GOURGUECHON (524), BOSC-CHEPY (659), BOURGUIN-FRECHRD (330), BOUZIDI (585), BRAVO (564), BRULEY (440), CACI-FROMENT (651), CALLIPEL (54), CAOUS (532), CAPPARELLI-PROVOST (453), CARRU (495), CHAPELAIN (346), CHASSAGNEUX (554), CHINAPPI (332), CLARY (341), COCHONAT (478), CONVERSET (335), COPPOLA-GARRIDO (259), CUZOL (605), DAHAN (320), DALMASSO (431), DANDREIS (332), DAPRELA (54), DE JESUS LUCAS (699), DEBELLE (565), DELOBETTE (512), DEPATY (699), DONATO (250), DUMAS (631), DUONG-LEBRUN (604), DURANDO (342), FERNANDES-MAITE (756), FERRANTE (259), FERREIRA (629), FONTAINE (341), FRANCHI (320), FRANCONERI (335), FROGER-DAIRE-BOUVERAT (732), GAGNIERE (670), GILLI (326), GOLETTA (579), GOLPHE (416), GONET (592), GOUE (341), GUILLON(250), GUY(409), HARIEL(410), HMDIOUCHI-CARBONE(504), JAUZE-BALOY(365), KIRSCH(246), LAFOND-GALLIOT(581), LANDRIEU(724), LASSELIN(513), LAURENT(470), LEMAITRE(463), LEROUX(587), LES TERRASSES DE GRASSE(520), LOMBARDI(335), LOPEZ(487), LOUACHE(566), LOUIS(522), LUEZ(549), MARENCO(329), MARIOT(644), MARTIN-ORTIZ(569), MAUREL-BAUGUIL(532), MEBJOUBI(550), MERCIET(408), METGY(450), MOLLARD(399), MOLLET(403), MONTEIL(326), MOSCATINI(358), NAFFATI(774), NOVOSELTSEVA(358), OLIVENCIA(363), PAGNARD(508), PALAZZETTI(652), PARTY(479), PATRONCINI(726), PAUVERT(359), PELLEGRINO(419), PERCHET(352), PERRICONE(774), PERROT(346), PFEND(346), PIERRON(54), PINET(352), PRINCE(54), QUARANTA-BAUBY(541), RALLO(509), RAP(618), RAYBAUD(463), RICHARD(356), ROSTAGNI(332), ROUSTAN(364), ROUX(377), RUSCICA(670), SABINE(504), SCHMITT(660), SERBAN(330), SIGNORINI(330), SILVI(60), SMOLNIKOFF(463), SOLIVERES(334), SOUPIRON(486), TABA(351), TAN(255), TEYSSIER(358), TORRIELLI(346), TRAGLIA(618), VACHETTO(635), VALENTE(549), VIARD(629), WINTER(364), ZAGHMOURI(364), **totalisant 63548 / 99360 tantièmes.**

*A 19h00, se présente en séance pour participer à l'assemblée générale Mme PESANTI (929°) avec pouvoir de M. MAGOTEAU (565°) portant le total des présents ou représentés ou ayant voté par correspondance à 37036/99360 tantièmes.*



---

Annexe n°3

pv ago 2024.12.13

**CABINET ROULLAND**  
**SYNDIC ADMINISTRATEUR DE BIENS**  
**LOCATIONS GÉRANCES TRANSACTIONS**  
**9 avenue Thiers – 06130 GRASSE**  
**TÉL: 04 93 36 55 14 - FAX 04 93 40 01 76**

Syndicat des copropriétaires « LES TERRASSES DE GRASSE »  
**Procès verbal de l'assemblée générale du 13 décembre 2024**

Les copropriétaires de la résidence LES TERRASSES DE GRASSE située à Grasse (06130) 81 Avenue Henri Dunant, se réunissent ce jour, le vendredi 13 décembre 2024 à 18 heures, en assemblée générale dans la salle polyvalente de la résidence sur convocation qui leur a été faite par lettre recommandée avec avis de réception en date du 6 novembre 2024, à l'effet de délibérer sur les questions suivantes :

1. Désignation du bureau de séance :
  - 1.1 : Désignation du président.
  - 1.2 : Désignation des scrutateurs.
  - 1.3 : Désignation du secrétaire.
2. Compte rendu oral du conseil syndical sur l'exécution de sa mission.
3. Approbation des comptes de l'exercice 2023/2024
4. Quitus à la gestion du syndic.
5. Renouvellement partiel du conseil syndical en fonction de l'échéance du mandat de certains membres et des vacances éventuelles à ces fonctions.
6. Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2024/2025 voté par la précédente assemblée générale des copropriétaires.
7. Adoption du budget prévisionnel de l'exercice 2025/2026.
8. Affectation sur le Fonds Travaux du solde créditeur du compte 4610010 copropriétaires vendeurs.
9. Mise en place d'une installation de vidéosurveillance au niveau du portail automatique principal d'accès à la résidence.
10. Aménagement d'un espace extérieur pour le lavage des conteneurs à ordures de la copropriété.
11. Procédure devant le Tribunal Judiciaire de Grasse engagée par la copropriété à l'encontre de Monsieur Boîteux propriétaire du lot 1311 (P2) afin de réclamer à ce dernier, en raison de sa résistance à débarrasser la terrasse dont il a la jouissance et à acquitter les appels provisionnels et charges de copropriété ayant conduit à l'impossibilité de réaliser les travaux votés par l'assemblée générale du 21 février 2020 selon le planning d'exécution prévu, indemnisation des préjudices subis par le syndicat (surcoût engendré par l'actualisation du prix des travaux d'étanchéité, conséquences dommageables sur la façade) : information
12. Action à engager devant le Tribunal Judiciaire de Grasse à l'encontre de Monsieur Besson (propriétaire des lots 923, 965, 1243) et de ses locataires Madame Lotte et Monsieur Melendez aux fins de résiliation du contrat de location et indemnisation des préjudices subis par le syndicat en raison des infractions au règlement de copropriété et au règlement intérieur commises par les dits locataires (stationnements gênants et dangereux, usage d'un barbecue, agressions verbales et harcèlement de la gardienne, ...)
13. En raison de la recrudescence d'incivilités dans la résidence, modification du règlement intérieur.
14. Selon demande de Monsieur et Madame Trannoy copropriétaires formulée par courrier daté du 23 octobre 2024, remise en état de la pelouse aux abords P1-P2 ainsi que du réseau d'arrosage.
15. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment B pour réaliser sur l'appui de fenêtre du balcon de l'appartement de M. Giunti au 1<sup>er</sup> étage B3 un traitement de maçonnerie/imperméabilisation afin de remédier à l'infiltration sur la paroi de la loggia du dit logement.
16. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment D pour condamnation des vide-ordures.
17. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment D pour condamnation des tuyaux d'évacuation d'eaux pluviales des loggias du 1<sup>er</sup> étage se déversant au sol des locaux poubelles.
18. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment E pour procéder à la réalisation d'une étanchéité sur le balcon de l'appartement de M/Mme Fernandès au 3<sup>ème</sup> étage E3 afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon de l'appartement de Mme Durandeau au 2<sup>ème</sup> étage du E3.
19. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment E pour réaliser sur le balcon de l'appartement de M. Naffati au 4<sup>ème</sup> étage E3 soit un traitement partiel d'étanchéité, soit un traitement total d'étanchéité afin de remédier aux désordres infiltrants dans ce même logement.
20. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P2 pour réaliser sur le balcon de l'appartement de M/Mme Leroux – Durif Varambon au 3<sup>ème</sup> étage soit un traitement partiel d'étanchéité, soit un traitement total d'étanchéité afin de remédier aux désordres affectant le plafond de l'appartement de Mme Drapeau (loc. M. Genyès) au 2<sup>ème</sup> étage.
21. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P2 pour réaliser sur la toiture-terrasse inaccessible gravillonnée de l'immeuble une réparation partielle d'étanchéité afin de remédier aux désordres affectant le plafond de l'appartement de Mme Durando au 3<sup>ème</sup> étage et de l'appartement de M. Mercier au 2<sup>ème</sup> étage.
22. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P2 pour rénovation totale de l'étanchéité du auvent inaccessible gravillonné du 4<sup>ème</sup> étage afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon et possiblement de l'appartement de M. Clary au 3<sup>ème</sup> étage.
23. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P2 pour rénovation totale de l'étanchéité de la toiture-terrasse inaccessible gravillonnée de l'immeuble afin de remédier aux désordres affectant le plafond du palier d'escalier commun du 4<sup>ème</sup> étage.
24. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P3 pour réaliser sur la terrasse à jouissance exclusive du lot 100 (propriétaires M. Parrinha-Mme Coelho) au 4<sup>ème</sup> étage une réparation partielle d'étanchéité afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon de l'appartement de M. Sevin au 3<sup>ème</sup> étage.

.../...

DT PG SF 4 1



25. Demande de Monsieur Mouchel copropriétaire (B3) de remplacement des boîtes aux lettres des propriétaires d'appartements dans l'entrée 3 du bâtiment B par des boîtes aux lettres plus volumineuses admettant certains colis.
26. Demande de Monsieur Mouchel copropriétaire (B3), de condamnation des vide-ordures sur paliers d'étages dans l'entrée 3 du bâtiment B.
27. Demande de Monsieur Mouchel copropriétaire (B3) : « Local vide ordure du 1<sup>er</sup> étage, demander à Mme Lotte de le débarrasser (ce n'est pas une cave, ni un dépotoir). »
28. Questions diverses à examiner, non soumises au vote : changement du code d'ouverture de la porte d'entrée du P3 (actuellement 9605).

A l'examen de la feuille de présence, apparaissent :

**PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS OU AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE** : 42131/99360° (cf récapitulatif en annexe extrait de la feuille de présence authentifiée par le bureau de séance).

**ABSENTS** : 57229/99360° (cf récapitulatif en annexe extrait de la feuille de présence authentifiée par le bureau de séance).

La séance est ouverte à 18h40 heures pour délibérer des questions à l'ordre du jour.

### 1. Désignation du bureau de séance.

#### 1.1. : Désignation du président de séance.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de président de séance, Monsieur Philippe GREFFE.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : CALLIPEL 54°, HEBERT-NIQUET 471°, DEL-CONTESENNE 507°, MARTEL 470° totalisant 1502/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 39376/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 1.2 : Désignation des scrutateurs.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de scrutateur, Monsieur Sylvain FARRIN.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : CALLIPEL 54°, HEBERT-NIQUET 471°, DEL-CONTESENNE 507°, MARTEL 470° totalisant 1502/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 39376/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale désigne aux fonctions de scrutateur, Monsieur David TRANNOY.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : CALLIPEL 54°, HEBERT-NIQUET 471°, DEL-CONTESENNE 507°, MARTEL 470° totalisant 1502/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 39376/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 1.3 : Désignation du secrétaire.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de secrétaire, Monsieur MICHEL - CABINET ROULLAND syndic.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : CALLIPEL 54°, HEBERT-NIQUET 471°, DEL-CONTESENNE 507°, MARTEL 470° totalisant 1502/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 39376/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 2. Compte rendu oral du conseil syndical sur l'exécution de sa mission

Ce point figure à l'ordre du jour pour information.

### 3. Approbation des comptes de l'exercice 2023/2024.

L'assemblée générale approuve en leurs forme, teneur, répartition, imputation, les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2024 joints à la convocation de la présente réunion.

DT PG S.F. 11

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : CALLIPEL 54°, HEBERT-NIQUET 471°, DICK-BARBUSIA 540°, DEL-CONTESENNE 507° totalisant 1572/99360

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 39306/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 4. Quitus à la gestion du syndic.

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic Cabinet Roulland pour sa gestion.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE totalisant 774/99360°

S'abstiennent : CALLIPEL 54°, HEBERT-NIQUET 471°, DICK-BARBUSIA 540°, totalisant 1065/99360

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 40292/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 5. Renouvellement partiel du conseil syndical en fonction de l'échéance du mandat de certains membres et des vacances éventuelles à ces fonctions.

L'assemblée générale prend acte que :

- les mandats de Monsieur DEBOULLE (C2), Monsieur ENGELS (B1), de Monsieur FARRIN (A3), Monsieur GIORDAN (C3), Monsieur HEBERT (E2), Monsieur LEROUX (P2), Monsieur SEVIN (P3), pour une durée de trois ans, ont été votés par l'assemblée générale du 10 décembre 2021,
- les mandats de Madame BARREAU DUHAMEL (B2), Madame DAIRE (Bt D1), Monsieur JOUFFREY (D3), Monsieur PETRAZ (E2), Madame RUSCICA (D4), Monsieur TRANNOY (P1), pour une durée de trois ans, ont été votés par l'assemblée générale du 22 décembre 2022 étant précisé que Madame RUSCICA et Monsieur PETRAZ ont démissionné de leurs fonctions.

L'assemblée générale désigne en complément, à effet de ce jour, comme membre du conseil syndical **Madame MARTINET (D3)** pour la durée de trois ans se prolongeant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2027.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale désigne en complément, à effet de ce jour, comme membre du conseil syndical **Monsieur ENGELS (B1)** pour la durée de trois ans se prolongeant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2027.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

DT

PG

SIF

41



L'assemblée générale désigne en complément, à effet de ce jour, comme membre du conseil syndical **Monsieur FARRIN (A3)** pour la durée de trois ans se prolongeant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2027.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale désigne en complément, à effet de ce jour, comme membre du conseil syndical **Monsieur GIORDAN (C3)** pour la durée de trois ans se prolongeant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2027.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale désigne en complément, à effet de ce jour, comme membre du conseil syndical **Monsieur DEBOULLE (C2)** pour la durée de trois ans se prolongeant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2027.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale désigne en complément, à effet de ce jour, comme membre du conseil syndical **Monsieur HAMON (B2)** pour la durée de trois ans se prolongeant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2027.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965**

DT PG SF 41



mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;  
 Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède  
 immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée  
 (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale désigne en complément, à effet de ce jour, comme membre du conseil syndical **Madame CUMERO – SAM TOW WENG (P1)** pour la durée de trois ans se prolongeant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2027.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965  
 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;  
 Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède  
 immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée  
 (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°.

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, totalisant 2456/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38172/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale prend acte que Madame BAROUH-BARRIERE (P3) qui avait indiqué voilà quelques mois se proposer de soumettre sa candidature a fait savoir tout dernièrement qu'elle serait très souvent absente de la résidence dans les mois qui viennent de sorte que sa présence au conseil syndical s'en trouverait compromise.

*Arrivée en séance à 19h30 de M & Mme Perez-Corboli (669°) portant le total des présents ou représentés ou ayant voté par correspondance à 42800/99360 tantièmes.*

#### **6. Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2024/2025 voté par la précédente assemblée générale des copropriétaires.**

L'assemblée générale présentement réunie ajuste le budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 à 374065 € selon projet de budget N+2 joint à la convocation à la présente réunion. L'assemblée générale décide que les provisions, égales au quart du budget prévisionnel voté, sont exigibles au premier jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540 totalisant 1065/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 40482/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### **7. Adoption du budget prévisionnel de l'exercice 2025/2026.**

L'assemblée générale présentement réunie adopte le budget prévisionnel pour l'exercice 2025/2026 à 374065 € selon projet de budget N+2 joint à la convocation à la présente réunion. L'assemblée générale décide que les provisions, égales au quart du budget prévisionnel voté, sont exigibles au premier jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479°, PERRICONE 774° totalisant 1253/99360°

S'abstiennent : HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540 totalisant 1065/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 40482/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### **8. Affectation sur le Fonds Travaux du solde créditeur du compte 4610010 copropriétaires vendeurs.**

L'assemblée générale décide d'affecter dès à présent la somme de 7113,87 € figurant au crédit du compte 4610010 copropriétaires vendeurs.

DT

PG

SIF

U



Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : PERRICONE totalisant 774/99360°

S'abstiennent : COLANCON 629, HEBERT-NIQUET 471, GIUNTI 319, CALLIPEL 54, DEL-CONTESENNE 507 totalisant 1980/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 40046/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : PERRICONE totalisant 774/99360°

S'abstiennent : COLANCON 629, HEBERT-NIQUET 471, GIUNTI 319, CALLIPEL 54, DEL-CONTESENNE 507 totalisant 1980/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 40046/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### **9. Mise en place d'une installation de vidéosurveillance au niveau du portail automatique principal d'accès à la résidence.**

L'assemblée générale présentement réunie décide la mise en place d'une installation de vidéosurveillance au niveau du portail automatique principal d'accès à la résidence, installation composée de deux caméras couvrant exclusivement les parties communes excluant la voie publique (une caméra orientée vers les véhicules entrants et une caméra orientée vers les véhicules sortants) et d'un enregistreur permettant la conservation des images pour une durée inférieure à un mois ;

L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société ELECTRIC-ANTENNES selon devis joint en annexe de la convocation de TTC 5155,37 € (valeur 09.2024) ;

L'assemblée générale habilite le syndic et le président du conseil syndical à procéder, en cas de survenance d'un incident, au visionnage des images enregistrées et, si nécessaire, à leur communication aux forces de l'ordre ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 69,20 € soit TTC 83,04 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent Contre : CAVE 255, DAVELU-ALVAREZ 479, BLAU 346, COLANCON 629, DRAPEAU 630, GAVEAU 470, BIANCIOT 604, BOICHOT 614, COMBET 329, DEPATY 699, TEYSSIER 358, MAS-CASTRE 639, FLEURY-GRENET 541, GIUNTI 319, MAISONNEUVE 250 ; CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, MERCIER-BRUAUX 408, FARRIN 533°, BERTHOUX 521°, CECCHETTI 332°, GIORDAN 681°, LEROUX 587°, TRAGLIA 618°, SABART VAN TRICHT 372°, SABART V 597°, DEL-CONTESENNE 507°, MARTEL 470°, PERRICONE 774°, BOUTTEVILLE-LAMARCHE 470°, BOUTTEVILLE N. 364°, BOUTTEVILLE C. 641°, BRAINA 548°, BREIL 670°, VALENTE 549°, PATRONCINI 726°, MERCIER 335°, DURANDO 342°, totalisant 18801/99360°

S'abstiennent : BARREAU-DUHAMEL totalisant 596/99360°.

Votent Pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 23403/99360°.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

L'assemblée générale présentement réunie décide la mise en place d'une installation de vidéosurveillance au niveau du portail automatique principal d'accès à la résidence, installation composée de deux caméras couvrant exclusivement les parties communes excluant la voie publique (une caméra orientée vers les véhicules entrants et une caméra orientée vers les véhicules sortants) et d'un enregistreur permettant la conservation des images pour une durée inférieure à un mois ;

L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société LERINS-AITEC selon devis joint en annexe de la convocation de TTC 3053,92 € (valeur 09.2024) ;

L'assemblée générale habilite le syndic et le président du conseil syndical à procéder, en cas de survenance d'un incident, au visionnage des images enregistrées et, si nécessaire, à leur communication aux forces de l'ordre ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 69,20 € soit TTC 83,04 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479, COLANCON 629, DRAPEAU 630, GAVEAU 470, BOICHOT 614, COMBET 329, TEYSSIER 358, GIUNTI 319, CALLIPEL 54, MERCIER-BRUAUX 408°, PERRICONE 774°, LEROUX 587°, GIORDAN 681°, FARRIN 533°, BERTHOUX 521°, CECCHETTI 332°, VALENTE 549°, BREIL 670°, MARTEL 470°, totalisant 9407/99360.

S'abstiennent : BARREAU-DUHAMEL 596°, SANTORO 346° totalisant 942/99360°.

Votent Pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 32451/99360°.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

L'assemblée générale présentement réunie décide la mise en place d'une installation de vidéosurveillance au niveau du portail automatique principal d'accès à la résidence, installation composée de deux caméras couvrant exclusivement les parties communes excluant la voie publique (une caméra orientée vers les véhicules entrants et une caméra orientée vers les véhicules sortants) et d'un enregistreur permettant la conservation des images pour une durée inférieure à un mois ;

L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société THIERRY-ELEC selon devis joint en annexe de la convocation de TTC 3863,75 € (valeur 11.2024) ;

L'assemblée générale habilite le syndic et le président du conseil syndical à procéder, en cas de survenance d'un incident, au visionnage des images enregistrées et, si nécessaire, à leur communication aux forces de l'ordre ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 69,20 € soit TTC 83,04 € ;

DT PG SF 41



L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : CAVE 255, DAVELU-ALVAREZ 479, BLAU 346, COLANCON 629, DRAPEAU 630, GAVEAU 470, BIANCIOT 604, BOICHOT 614, COMBET 329, DEPATY 699, MAS-CASTRE 639, FLEURY-GRENET 541, GIUNTI 319, MAISONNEUVE 250, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, MERCIER-BRUAUX 408°, LEROUX 587°, TRAGLIA 618°, BRAINA 548°, NAFFATI 774°, DEL-CONTESENNE 507°, VALENTE 549°, PERRICONE 774°, FARRIN 533°, BERTHOUX 521°, CECCHETTI 332°, PATRONCINI 726°, DURANDO 342°, MERCIER 335°, GIORDAN 681°, MOUCHEL 326°, DELOBETTE-MAISSONNIER 512°, totalisant 16471/99360°.

S'abstiennent : BARREAU-DUHAMEL 596°, SANTORO 346° totalisant 942/99360°.

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 25387/99360°.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

#### 10. Aménagement d'un espace extérieur pour le lavage des conteneurs à ordures de la copropriété.

L'assemblée générale présentement réunie décide, pour des nécessités sanitaires, d'aménager un espace extérieur pour le lavage des conteneurs à ordures de la copropriété à l'entrée de la résidence sur la droite avant le portail (en venant de l'extérieur) en bordure de la voie d'accès, selon devis AZUR COPROPRIETES TRAVAUX joint en annexe de la convocation de HT 8580 € soit TTC 10296 € (valeur 06.2024) ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 182 € soit TTC 218,40 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent Pour : GAVEAU 470, BIANCIOT 604, HEBERT-NIQUET 471, TEYSSIER J. 358, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, VAN TRICHT BELLENS 525°, SABART VAN TRICHT 372°, SABARD V 597°, TEYSSIER M. 419°, RAYBAUD 463°, VALENTE 549°, DEBOULLE 628°, GREFFE 541°, GIORDAN 681°, BREIL 670°, BARREAU-DUHAMEL 596°, FULCONIS 358°, JOUFFREY, 529°, BARTHELAT 459°, ENGELS HOVSEPIAN 449°, ENGELS I. 584°, MARTINET 532°, totalisant 11449/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346°, BOICHOT 614°, BLAU 346° totalisant 1306/99360°.

Votent Contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 30045/99360°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie décide, pour des nécessités sanitaires, d'aménager un espace extérieur pour le lavage des conteneurs à ordures de la copropriété dans la résidence dans le virage en montant aux bâtiments B & C, sur la droite peu après le premier rond point, selon devis AZUR COPROPRIETES TRAVAUX joint en annexe de la convocation de HT 7290 € soit TTC 8748 € (valeur 06.2024) ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 182 € soit TTC 218,40 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent Pour : CAVE 255, DEPATY 699, HEBERT-NIQUET 471, MAS-CASTRE 639, FLEURY-GRENET 541, MAISONNEUVE 250, FARRIN 533°, BERTHOUX 521°, CECCHETTI 332°, CIRIBILLI-TRANNOY 528°, DEBELLE 565°, BARREAU-DUHAMEL 596°, DAVID 653°, BREIL 670°, BOUTTEVILLE C. 641°, BOUTTEVILLE-LAMARCHE 470°, BOUTTEVILLE N. 364°, PETRAZ 462°, OLIVENCIA 363°, CHASSAGNEUX 554°, FULCONIS 358°, HAMON 656°, totalisant 11121/99360

S'abstiennent : SANTORO 346°, BOICHOT 614°, BLAU 346°, MARTEL 470° totalisant 1776/99360°.

Votent Contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 29903/99360°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### 11. Procédure devant le Tribunal Judiciaire de Grasse engagée par la copropriété à l'encontre de Monsieur Boîteux propriétaire du lot 1311 (P2) afin de réclamer à ce dernier, en raison de sa résistance à débarrasser la terrasse dont il a la jouissance et à acquitter les appels provisionnels et charges de copropriété ayant conduit à l'impossibilité de réaliser les travaux votés par l'assemblée générale du 21 février 2020 selon le planning d'exécution prévu, indemnisation des préjudices subis par le syndicat (surcoût engendré par l'actualisation du prix des travaux d'étanchéité, conséquences dommageables sur la façade) : information.

L'assemblée générale prend acte du décès de Monsieur Boîteux, la succession n'étant à ce jour pas réglée.

#### 12. Action à engager devant le Tribunal Judiciaire de Grasse à l'encontre de Monsieur Besson (propriétaire des lots 923, 965, 1243) et de ses locataires Madame Lotte et Monsieur Melendez aux fins de résiliation du contrat de location et indemnisation des préjudices subis par le syndicat en raison des infractions au règlement de copropriété et au règlement intérieur commises par les dits locataires (stationnements gênants et dangereux, usage d'un barbecue, agressions verbales et harcèlement de la gardienne, ...).

L'assemblée générale présentement réunie décide d'ester en justice devant le Tribunal Judiciaire de Grasse à l'encontre de Monsieur Besson (propriétaire des lots 923, 965, 1243) et de ses locataires Madame Lotte et Monsieur Melendez aux fins de résiliation du contrat de location et indemnisation des préjudices subis par le syndicat en raison des infractions au règlement de copropriété et au règlement intérieur commises par les dits locataires (stationnements gênants et dangereux, usage d'un barbecue, agressions verbales et harcèlement de la gardienne, ...). L'assemblée générale mandate le syndic en exercice pour représenter le syndicat et plus généralement prendre toutes décisions dans l'intérêt de la copropriété dans cette procédure.

DT

PG

S.F

41



Ne participent pas au vote : FLEURY-GRENET totalisant 541/99360°

Votent contre : BOICHOT 614°, PERRICONE 774°, totalisant 1388/99360°

S'abstiennent : DRAPEAU 630, GIUNTI 319, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, PAWLOWSKI 335°, totalisant 1878/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 38993/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**13. En raison de la recrudescence d'incivilités dans la résidence, modification du règlement intérieur.**

L'assemblée générale présentement réunie, dans le cadre des dispositions prévues par le règlement de copropriété (TROISIEME PARTIE, CHAPITRE II, SECTION TROIS, B, II), vote le règlement intérieur modifié annexé à la convocation de la présente réunion.

Ne participent pas au vote : FLEURY-GRENET totalisant 541/99360°

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479, BOICHOT 614, HEBERT-NIQUET 471, MAS-CASTRE 639, MERCIER-BRUAUX 408°, PERRICONE 774°, MARTEL 470°, DURANDEAU 745°, NAFFATI 774°, totalisant 5374/99360°

S'abstiennent : DRAPEAU 630, GIUNTI 319, CALLIPEL 54 totalisant 1003/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35882/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**14. Selon demande de Monsieur et Madame Trannoy copropriétaires formulée par courrier daté du 23 octobre 2024, remise en état de la pelouse aux abords P1-P2 ainsi que du réseau d'arrosage.**

L'assemblée générale présentement réunie décide, de faire procéder à la remise en état de la pelouse aux abords P1-P2, ainsi que du réseau d'arrosage.

L'assemblée générale vote pour ce faire un budget de 1600 € et donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour affiner les modalités d'exécution.

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : FLEURY-GRENET totalisant 541/99360°

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 479, CAVE 255, DRAPEAU 630, GAVEAU 470, HEBERT-NIQUET 471, CALLIPEL 54, DICK-BARBUSIA 540, MERCIER-BRUAUX 408°, LEROUX 587°, DURANDEAU 745°, PETRAZ 462°, OLIVENCIA 363°, CHASSAGNEUX 554°, GREFFE 541, BRAINA 548°, CORETTE 478°, VAN TRICHT BELLENS 525°, DEL-CONTESENNE 507°, MARTEL 470°, BREIL 670°, PERRICONE 774°, totalisant 10531/99360°

S'abstiennent : SANTORO 346, BLAU 346, COLANCON 629, BOICHOT 614, DEPATY 699, GIUNTI 319, HAMON 656°, VALENTE 549°, FARRIN 533°, BERTHOUX 521°, CECCHETTI 332°, BOUTTEVILLE-LAMARCHE 470° totalisant 6014/99360°.

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 25714/99360°.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

*Départ en séance à 21h40 d'une part de Monsieur Warschavsky (630°) avec pouvoirs de Pawlowski (335°) et Meilili-Bréant (804°), d'autre part de Madame Cumerio Sam To Weng (1269°), ramenant le total des présents ou représentés ou ayant voté par correspondance à 39762/99360 tantièmes.*

**15. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment B pour réaliser sur l'appui de fenêtre du balcon de l'appartement de M. Giunti au 1<sup>er</sup> étage B3 un traitement de maçonnerie/imperméabilisation afin de remédier à l'infiltration sur la paroi de la loggia du dit logement.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B décident, afin de remédier à l'infiltration sur la paroi de la loggia de M. Giunti au 1<sup>er</sup> étage B3, de faire procéder sur l'appui de fenêtre du balcon de cet appartement à un traitement de maçonnerie/imperméabilisation ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à la société SEE selon devis annexé à la convocation de TTC 605,44 € (valeur 04.2024).

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 13,70 € soit TTC 16,44 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment B » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

**Ne participent pas au vote** : aucun copropriétaire

**Votent contre** : aucun copropriétaire

**S'abstiennent** : aucun copropriétaire

**Votent pour** : tous les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4380/10000.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**16. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment D pour condamnation des vide-ordures.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment D décident la condamnation des vide-ordures du bâtiment D. L'assemblée générale vote un budget de ..... € pour faire procéder à l'obturation des vidoirs de chaque appartement.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du D décident d'appeler aux propriétaires de logements dans le bâtiment D les fonds correspondants de façon unitaire en parts égales, selon l'échéancier suivant : .....

DT PG SF

44



Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : MARTINET 1, BOICHOT 1, PERRICONE 1, totalisant 3/32

S'abstiennent : COLENCON 1, RAYBAUD 1 totalisant 2/32

Votent pour : les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 7/32.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 26 - ou de l'article 26-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

**17. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment D pour condamnation des tuyaux d'évacuation d'eaux pluviales des loggias du 1<sup>er</sup> étage se déversant au sol des locaux poubelles.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment D décident la condamnation des tuyaux d'évacuation d'eaux pluviales des loggias du 1<sup>er</sup> étage se déversant au sol des locaux poubelles du bâtiment, l'intervention du plombier pour obturation du tuyau s'inscrivant dans les dépenses de l'exercice comptable.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : COLENCON 377°, PERRICONE 472° totalisant 849/10000°

S'abstiennent : BOICHOT 391°, FLEURY-GRENET 315°, totalisant 706/10000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 2426/10000°.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

**18. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment E pour procéder à la réalisation d'une étanchéité sur le balcon de l'appartement de M/Mme Fernandès au 3<sup>ème</sup> étage E3 afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon de l'appartement de Mme Durandeu au 2<sup>ème</sup> étage du E3.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon de l'appartement de Mme Durandeu au 2<sup>ème</sup> étage du E3, de faire procéder à la réalisation d'une étanchéité sur le balcon de l'appartement de M/Mme Fernandès au 3<sup>ème</sup> étage E3 ;

L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à la société SEE selon devis annexé à la convocation de TTC 10612,91 € (valeur 11.2024), et de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1000 €.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 241,20 € soit TTC 289,44 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment E » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : PETRAZ 364°, OLIVENCIA 289°, CHASSAGNEUX 384°, BREIL 478°, MARTEL 385°, BOUTTEVILLE-LAMARCHE 370°, BRAINA 436°, DAVELU-ALVAREZ 377°, HEBERT-NIQUET 371°, MAS-CASTRE 461° totalisant 3915/10000°

S'abstiennent : DEPATY totalisant 536/10000°.

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 1114/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**19. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment E pour réaliser sur le balcon de l'appartement de M. Naffati au 4<sup>ème</sup> étage E3 soit un traitement partiel d'étanchéité, soit un traitement total d'étanchéité afin de remédier aux désordres infiltrants dans ce même logement.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident, afin de remédier aux désordres infiltrants dans l'appartement de M. Naffati au 4<sup>ème</sup> étage E3, de faire procéder sur le balcon de cet appartement à un traitement d'étanchéité par création d'une équerre d'étanchéité (traitement partiel) selon devis de la société S.E.E. d'un montant de 2722,50 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 04.2024) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 2,5% (soit TTC 3%) du montant HT des travaux ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment E » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : DAVELU-ALVAREZ 377°, HEBERT-NIQUET 371° totalisant 748/10000°

S'abstiennent : MARTEL totalisant 385/10000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4432/10000°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident, afin de remédier aux désordres infiltrants dans l'appartement de M. Naffati au 4<sup>ème</sup> étage E3, de faire procéder sur le balcon de cet appartement à un traitement d'étanchéité par création d'une étanchéité sur l'intégralité du balcon (traitement complet) selon devis de la société S.E.E. d'un montant de 10612,91 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 04.2024) et de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1000 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 2,5% (soit TTC 3%) du montant HT des travaux ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment E » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

DT PG SIF





**Ne participent pas au vote :** aucun copropriétaire

**Votent pour :** aucun copropriétaire

**S'abstiennent :** MARTEL totalisant 385/10000°

**Votent contre :** les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 5180/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**20. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P2 pour réaliser sur le balcon de l'appartement de M/Mme Leroux – Durif Varambon au 3<sup>ème</sup> étage soit un traitement partiel d'étanchéité, soit un traitement total d'étanchéité afin de remédier aux désordres affectant le plafond de l'appartement de Mme Drapeau (loc. M. Genyès) au 2<sup>ème</sup> étage.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres infiltrants affectant le plafond de l'appartement de Mme Drapeau (locataire M. Genyès) au 2<sup>ème</sup> étage, de faire procéder sur le balcon de l'appartement de M/Mme Leroux – Durif Varambon au 3<sup>ème</sup> étage à un traitement d'étanchéité par création d'une équerre d'étanchéité (traitement partiel) selon devis de la société S.E.E. d'un montant de 2170,96 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 07.2024) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 2,5% (soit TTC 3%) du montant HT des travaux ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

**Ne participent pas au vote :** aucun copropriétaire

**Votent Contre :** LEROUX 660°, PEREZ-CORBOLI 756°, PATRONCINI 827°, DURANDO 376°, MERCIER 368°, VIARD 647°, TRAGLIA 635°, totalisant 4269/10000°

**S'abstiennent :** aucun copropriétaire

**Votent Pour :** les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 1308/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres infiltrants affectant le plafond de l'appartement de Mme Drapeau (locataire M. Genyès) au 2<sup>ème</sup> étage, de faire procéder sur le balcon de l'appartement de M/Mme Leroux – Durif Varambon au 3<sup>ème</sup> étage à un traitement d'étanchéité par création d'une équerre d'étanchéité sur l'intégralité du balcon (traitement complet) selon devis de la société S.E.E. d'un montant de 7727,50 € (devis joint en annexe de la convocation, valeur 07.2024) et de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1000 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 2,5% (soit TTC 3%) du montant HT des travaux ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

**Ne participent pas au vote :** aucun copropriétaire

**Votent Pour :** DRAPEAU totalisant 647/10000°

**S'abstiennent :** aucun copropriétaire

**Votent Contre :** les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4930/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**21. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P2 pour réaliser sur la toiture-terrasse inaccessible gravillonnée de l'immeuble une réparation partielle d'étanchéité afin de remédier aux désordres affectant le plafond de l'appartement de Mme Durando au 3<sup>ème</sup> étage et de l'appartement de M. Mercier au 2<sup>ème</sup> étage.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond de l'appartement de Mme Durando au 3<sup>ème</sup> étage et de l'appartement de M. Mercier au 2<sup>ème</sup> étage, de faire procéder sur la toiture-terrasse inaccessible gravillonnée de l'immeuble à une réparation partielle d'étanchéité ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à la société SEE selon devis annexé à la convocation de TTC 950,40 € (valeur 04.2024).

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 21,60 € soit TTC 25,92 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

**Ne participent pas au vote :** aucun copropriétaire

**Votent Pour :** DRAPEAU totalisant 647/10000°

**S'abstiennent :** aucun copropriétaire

**Votent Contre :** les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4930/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

*(Dans l'éventualité où l'assemblée générale déciderait la rénovation intégrale de l'étanchéité de la toiture-terrasse gravillonnée de l'immeuble figurant en question 23 du présent ordre du jour, la question 21 n'aurait alors plus lieu d'être.)*

**22. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P2 pour rénovation totale de l'étanchéité du auvent inaccessible gravillonné du 4<sup>ème</sup> étage afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon et possiblement de l'appartement de M. Clary au 3<sup>ème</sup> étage.**

DT PG SF

HL



L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon et possiblement de l'appartement de M. Clary au 3<sup>ème</sup> étage, de faire procéder sur le auvent inaccessible gravillonné du 4<sup>ème</sup> étage à la rénovation totale de l'étanchéité ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à la société SEE selon devis annexé à la convocation de TTC 3531,99 € (valeur 09.2024) et de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1000 €.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 12,84 € soit TTC 15,41 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent Pour : DRAPEAU totalisant 647/10000°

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent Contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4930/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**23. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P2 pour rénovation totale de l'étanchéité de la toiture-terrasse inaccessible gravillonnée de l'immeuble afin de remédier aux désordres affectant le plafond du palier d'escalier commun du 4<sup>ème</sup> étage.**

L'assemblée générale prend acte que des réparations ponctuelles d'urgence en toiture-terrasse inaccessible gravillonnée de l'immeuble ont été réalisées par le passé au voisinage du skydome par décisions d'assemblées générales fin 2017 et début 2020, cependant sans pérennité dans le temps en raison de l'état vétuste et dégradé du complexe étanche.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du palier d'escalier commun du 4<sup>ème</sup> étage, de faire procéder à la rénovation totale de l'étanchéité de la toiture-terrasse inaccessible gravillonnée de l'immeuble ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à la société SEE selon devis annexé à la convocation de TTC 32324,15 € (valeur 09.2024) et de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1800 €.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 612,78 € soit TTC 735,34 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent Pour : DRAPEAU totalisant 647/10000°

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent Contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4930/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**24. Décision à prendre par les copropriétaires du bâtiment P3 pour réaliser sur la terrasse à jouissance exclusive du lot 100 (propriétaires M. Parrinha-Mme Coelho) au 4<sup>ème</sup> étage une réparation partielle d'étanchéité afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon de l'appartement de M. Sevin au 3<sup>ème</sup> étage.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P3 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du balcon de l'appartement de M. Sevin au 3<sup>ème</sup> étage, de faire procéder sur la terrasse à jouissance exclusive du lot 100 (propriétaires M. Parrinha-Mme Coelho) au 4<sup>ème</sup> étage à une réparation partielle d'étanchéité ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à la société SEE selon devis annexé à la convocation de TTC 3966,60 € (valeur 10.2024).

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P3 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 90,15 € soit TTC 108,18 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P3 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P3 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : DEL-CONTESENNE 567/10000°

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 916/10000°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**25. Demande de Monsieur Mouchel copropriétaire (B3) de remplacement des boîtes aux lettres des propriétaires d'appartements dans l'entrée 3 du bâtiment B par des boîtes aux lettres plus volumineuses admettant certains colis.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du B3 décident de faire procéder au remplacement des boîtes aux lettres vétustes du B3 par des boîtes aux lettres plus volumineuses admettant certains colis ; L'assemblée générale décide de confier cette opération à la société HNS selon devis d'un montant de TTC 1397 € soit TTC 116,42 € par boîte ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment B entrée 3 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 31,75 € soit TTC 38,10 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du B3 décident d'appeler aux propriétaires de logements dans l'entrée 3 du bâtiment B les fonds correspondants de façon unitaire à raison d'une part par boîte individuelle, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

DT

PG SF

41



Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : CORETTE totalisant 1/12

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 5/12.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**26. Demande de Monsieur Mouchel copropriétaire (B3), de condamnation des vide-ordures sur paliers d'étages dans l'entrée 3 du bâtiment B.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires de l'entrée 3 du bâtiment B décident la condamnation des vide-ordures de l'entrée 3 du bâtiment B. L'assemblée générale vote un budget de ..... € pour faire procéder à l'obturation des vidoirs sur chaque palier. L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du B3 décident d'appeler aux propriétaires de logements dans l'entrée 3 du bâtiment B les fonds correspondants de façon unitaire en parts égales, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire

Votent contre : CORETTE 1, LEFEBVRE 1, VAN TRICHT BELLENS 1, totalisant 3/12

S'abstiennent : TESSIER M. totalisant 1/12

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 2/12.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 26 - ou de l'article 26-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

**27. Demande de Monsieur Mouchel copropriétaire (B3) : « Local vide ordure du 1<sup>er</sup> étage, demander à Mme Lotte de le débarrasser (ce n'est pas une cave, ni un dépotoir). »**

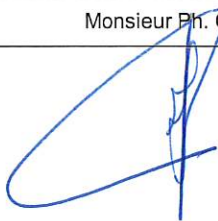
L'assemblée générale rappelle qu'en aucune manière les résidents ne peuvent encombrer les parties communes.

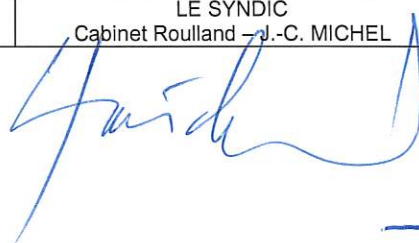
**28. Questions diverses à examiner, non soumises au vote : changement du code d'ouverture de la porte d'entrée du P3 (actuellement 9605).**

Les copropriétaires du P3 en seront informés individuellement.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23 heures 45.

| LE PRESIDENT        | LES SCRUTATEURS                           | LE SECRETAIRE                                |
|---------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Monsieur Ph. GREFFE | Monsieur S. FARRIN<br>Monsieur D. TRANNOY | LE SYNDIC<br>Cabinet Roulland - J.-C. MICHEL |





**NOTIFICATION DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965  
(modifié par la loi du 31 décembre 1985)**

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale".

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « LES TERRASSES DE GRASSE »**  
Récapitulatif des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance ou absents  
établi d'après la feuille de présence annexée au procès-verbal  
de l'assemblée générale du 13 décembre 2024

**PRESENTS OU REPRESENTES OU AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE :** BARTHELAT (459), BERTHOUX (521), BIANCIOT (604), BLAU (346), BOICHOT (614), BOUTTEVILLE (641), BOUTTEVILLE-LAMARCHE (470), BOUTTEVILLE NANS (364), BRAINA (548), BREIL (670), CALLIPEL (54), CAVE (255), CECCHETTI (332), CHASSAGNEUX (554), CIRIBILLI-TRANNOY (528), COLANCON (629), COMBET (329), CORETTE (478), CUMERO- SAM TOW WENG (1269), DAVELU (479) DEBELLE (565), DAVID (653), DEBOULE (628), DEL-CONTESENNE (507), DELOBETTE (512), DEPATY (699), DICK (540), DRAPEAU (630), DUHAMEL-BARREAU (596), DURANDEAU(745), DURANDO (342), ENGELS-HOVSEPIAN (449), ENGELS (584), FERREIRA (629), FARRIN (533), FLEURY-GRENET (541), FULCONIS (358), GAGNIERE (670), GAVEAU (470), GIORDAN (627), GIUNTI (319), GREFFE (541),HAMON (656), HEBERT-NIQUET (471), JOUFFREY(529), LEFEBBVRE(396), LEROUX- DURIF(587), MAGOTEAU(565), MAIER(338), MAISONNEUVE(250), MARTEL(470), MARTINET(532), MAS(639), MELILI(804), MERCIER(335),MERCIER NEE-BRUAX (408) MOUCHEL(326), NAFFATI(774) PATRONCINI LATELLA(726), PERRICONE(774),OLIVENCIA(363), PAWLOWSKI(335), PESENTI(929), PETRAZ(462), PLOUSEAU (520) PITANCE(641), RALLO(509), RAP(618), RAYBAUD(463), ROSTAGNI(332), SABARD(372), SABARD(597), SANTORO(346), TESSIER(419), TEYSSIER(358), TRAGLIA(618), VALENTE(549), VIARD(629), VAN(525), WARSCHAVSKY(630), **totalisant 42131/99360 tantièmes.**

**ABSENTS :** ABADIE (376), ALLEGUE UNIVERSO (351), ASTEGIANO (365), ATTIA-SERFATI (463), AZORIN-GIL (469), BARALE (379), BARBAGIANI (1138), BAROUH (909), BASCK-CLOTAIRE(462), BATTALA (593), BELLARDO (756), BEN AMOR (522), BEN ROKIA (423), BESSON (426), BOITEUX (1289), BONALD-TAPIERO (641), BOSCH-CHEPY (659), BOURGUIN-FRECHARD (330), BOUZIDI (585), BRAVO (564), BREGOLINI (255), BRULEY (440), CACI-FROMENT (651), CAOUS (532), CAPPARELLI (453),CAVIGLIANSSO-PEREZ (462) CARRU (495), CHAPELAIN (346), CHINAPPI (332), CLARY (341), COCHONAT (478), CONVERSE (335), COPPOLA-GARRIDO (259), CUZOL (605), DAHAN (320), DALMASSO (431), DANDREIS (332), DAPRELA (54), DE JESUS LUCAS (699), DESMAZIERES (595), DUFOSSE-RUBIO (462), DONATO (250), DUMAS (631), DUONG-LEBRUN (604), FALZONE (249), FERNANDES-MAITE (756), FERRANTE (259), FONTAINE (341),FORESTIERS-BERTONE (335) FRANCHI (320), FRANCONERI (335), FROGER-DAIRE-BOUVERAT (732), GILLI (326), GOLETTA (579), GOLPHE (416), GONET (592), GOUE (341), GUILLON(250), GUY(409), HARIEL(410), HEROLD (862),HMIDOUCHI-CARBONE(504), JAUZE-BALOY(365), KIRSCH(246), LAFOND-GALLIOT(581), LANDRIEU(724), LASSELIN(513), LAURENT(470), LEDDA (246), LEMAITRE-DONATO(463), LOPEZ(487), LOUACHE(566), LOUIS(522), LUEZ(549),LIUGOVSKAYA (358) MARENCO(329), MARIOT(644), MATROT(423), MARIE-NELLY(319),MARTIN-ORTIZ(569), MAUREL-BAUGUIL(532), MEBJOUBI(550), METGY(450), MOLLARD(399), MOLLET(403), MONTEIL(326), MOSCATINI(358), PAGNARD(508), PARRINHA COELHO NELSON(1267), PALAZZETTI(652), PARTY(479), PAUVERT-RODRIGUEZ(359), PELLEGRINO(419), PERCHET(352), PEREZ-CORBOLI (669), PERROT(346), PFEND(346), PIERRON(54), PINET(352), PRINCE(54) POUDEVIGNE(344), QUARANTA-BAUBY(541), RICHARD(356), ROUSTAN(364), ROUX(377), RUSCICA(670), SABINE(504), SCHMITT(660), SCHOUTEN(695), SERBAN(330), SEVIN (603) SIGNORINI(330), SILVI(60), SMOLNIKOFF(463), SOLIVERES(334), SOUPIRON(486), TABA(351), TAN(255), THELENE (470), TORRIELLI(346), VACHETTO(635), WINTER(364), ZAGHMOURI(364), **totalisant 57229/99360 tantièmes.**

Arrivée en séance à 19h30 de M & Mme Perez-Corboli (669°) portant le total des présents ou représentés ou ayant voté par correspondance à 42800/99360 tantièmes.

Départ en séance à 21h40 d'une part de Monsieur Warschavsky (630°) avec pouvoirs de Pawlowski (335°) et Meilili-Bréant (804°), d'autre part de Madame Cumero Sam To Weng (1269°), ramenant le total des présents ou représentés ou ayant voté par correspondance à 39762/99360 tantièmes.





---

Annexe n°4

pv ago 2025.12.12

**CABINET ROULLAND**  
**SYNDIC ADMINISTRATEUR DE BIENS**  
**LOCATIONS GÉRANCES TRANSACTIONS**  
**9 avenue Thiers – 06130 GRASSE**  
**TÉL: 04 93 36 55 14 - FAX 04 93 40 01 76**

Syndicat des copropriétaires « LES TERRASSES DE GRASSE »  
**Procès verbal de l'assemblée générale du 12 décembre 2025**

Les copropriétaires de la résidence LES TERRASSES DE GRASSE située à Grasse (06130) 81 Avenue Henri Dunant, se réunissent ce jour, le vendredi 12 décembre 2025 à 18 heures, en assemblée générale dans la salle polyvalente de la résidence sur convocation qui leur a été faite par lettre recommandée avec avis de réception en date du 5 novembre 2025, à l'effet de délibérer sur les questions suivantes :

1. Désignation du bureau de séance :
  - 1.1 Désignation du président.
  - 1.2 Désignation des scrutateurs.
  - 1.3 Désignation du secrétaire.
2. Compte rendu oral du conseil syndical sur l'exécution de sa mission.
3. Approbation des comptes de l'exercice 2024/2025.
4. Quitus à la gestion du syndic.
5. Désignation du syndic ; Approbation du contrat de mandat.
6. Renouvellement partiel du conseil syndical.
7. Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2025/2026 voté par la précédente assemblée générale des copropriétaires.
8. Adoption du budget prévisionnel de l'exercice 2026/2027.
9. Action engagée devant le Tribunal Judiciaire de Grasse par la copropriété à l'encontre de Monsieur Boîteux propriétaire du lot 1311 (P2) afin de réclamer à ce dernier, en raison de sa résistance à débarrasser la terrasse dont il a la jouissance et à acquitter les appels provisionnels et charges de copropriété ayant conduit à l'impossibilité de réaliser les travaux votés par l'assemblée générale du 21 février 2020 selon le planning d'exécution prévu, indemnisation des préjudices subis par le syndicat (surcoût engendré par l'actualisation du prix des travaux d'étanchéité, conséquences dommageables sur la façade) : information.
10. Dossier contentieux à l'encontre de Monsieur Besson (propriétaire des lots 923, 965, 1243) et de ses locataires Madame Lotte et Monsieur Melendez aux fins de résiliation du contrat de location et indemnisation des préjudices subis par le syndicat en raison des infractions au règlement de copropriété et au règlement intérieur commises par les dits locataires (stationnements gênants et dangereux, usage d'un barbecue, agressions verbales et harcèlement de la gardienne, ...) : information.
11. Poste de gardien-concierge de la résidence : suite au départ à la retraite de Madame Christelle Boutteville, décision à prendre :
  - 11.1 Soit pour suppression du poste de gardien-concierge et mise en vente du logement affecté au gardien-concierge.
  - 11.2 Soit pour prorogation d'une année de l'organisation provisoirement mise en place à titre d'essai selon décision de l'assemblée générale du 14 mars 2025 consistant à confier, dans le cadre d'un contrat annuel, à un prestataire de services (actuellement St Jacques Nettoyage) les tâches de nettoyage de tous les immeubles, de soufflage des voies de circulation, de rentrées/sorties des containers à ordures, de remplacement des ampoules, et dont l'un de ses salariés présent quotidiennement sur site (environ 35h/semaine) assumera le service de gardiennage par sa présence vigilante, le remplacement d'ampoules d'éclairage intérieur, la réception des prestataires extérieurs, les relevés des infractions au règlement de copropriété, les remises aux résidents des bips-badges-clés, avec une permanence à la loge du lundi au vendredi de 17h à 19h et le samedi de 9h à 11h.
  - 11.3 Soit pour embauchage d'un gardien-concierge à service complet (catégorie B - coefficient 255) chargé d'assurer les tâches de nettoyage de trois bâtiments (D,E,P3), une présence vigilante du lundi au samedi matin, la réception des prestataires extérieurs, la surveillance et le rappel du règlement de copropriété, quelques prestations de maintenance (mises à jour plaques patronymiques parlophones et boîtes aux lettres, remise aux résidents des bips-badges-clés, remplacement d'ampoules d'éclairage intérieur) tandis que les tâches de rentrées/sorties des containers à ordures pour tous les immeubles, de soufflage des voies de circulation de la résidence, de nettoyage des cinq autres bâtiments (A,B,C,P1,P2) sont confiées à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat annuel.
12. Information sur les dispositions prévues par l'article 9-2 de la loi du 10 juillet 1965 introduit par la loi Le Meur du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale
13. Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) établi par Bureau Veritas : décision à prendre quant à l'engagement des travaux recommandés dans les parties communes.
14. En raison de stationnements sauvages sur la voie de circulation, d'une part installation au carrefour entre bâtiments B et C de deux poteaux sur chacun des deux côtés nord des virages, d'autre part réalisation sur l'axe médian de la voie dans le virage en montant après le 1<sup>er</sup> rond point (derrière le bâtiment D) d'une ligne blanche continue et de balises plastiques autorelevables.
15. Remise en état de l'enrobé au niveau de l'allée de circulation devant les garages enterrés situés en en contrehaut du Bt D.
16. Remise en état du réseau d'arrosage de la résidence.
17. Parkings extérieurs : réfection du marquage des bordures de délimitation.
18. Bâtiment A, entrée 1 : remplacement des boîtes aux lettres.
19. Bâtiment A, entrée 2 : remplacement des boîtes aux lettres.
20. Bâtiment E : pour remédier au dégât des eaux à l'intérieur du lot 420 (appartement Durandeau - E3 – 2<sup>ème</sup> étage), validation du traitement partiel d'urgence d'étanchéité sur le balcon du lot 422 (appartement Fernandès – E3 – 3<sup>ème</sup> étage).
21. Bâtiment P2 : rénovation de l'étanchéité des auvents non circulables au dessus du 3<sup>ème</sup> étage.
22. Bâtiment P2 : rénovation intégrale de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la toiture-terrasse gravillonnée non circulaire couvrant le bâtiment P2.
23. Bâtiment P3 : rénovation des peintures des parties communes intérieures du bâtiment.
24. Demande de M & Mme Mélili-Bréant copropriétaires, selon courrier RAR réceptionné le 10.10.2025, pour « examen et vote de l'autorisation de fermeture de la terrasse attenante à leur lot n°19 par la pose d'une structure aluminium conformément au projet joint. »





25. Demandes de M & Mme Traglia copropriétaires, selon courrier RAR réceptionné le 04.11.2025 :
- 25.1 « L'installation de bornes de recharge électrique sans frais pour la copropriété, au niveau des parkings près du bâtiment P2 »
- 25.2 « L'installation d'un éclairage avec détection de mouvement pour le chemin d'accès depuis le parking près du bâtiment P2 vers le bâtiment P2 afin de garantir notre sécurité »
- 25.3 « l'installation d'un éclairage avec détection de mouvement au niveau de l'espace vert après les escaliers qui mènent des garages vers le bâtiment P2 afin de garantir notre sécurité »
- 25.4 « l'installation d'un éclairage avec détection de mouvement au niveau des garages afin de garantir notre sécurité »
- 25.5 « Pouvez-vous également envisager la réfection du chemin piétonnier qui mène des places de parking vers le bâtiment P2. En effet, des racines sont présentes et font chuter les personnes qui empruntent ce chemin d'accès, afin de garantir notre sécurité »
- 25.6 « Pouvez-vous également envisager la réfection du chemin d'accès au niveau de l'espace vert qui se situe après les escaliers qui mène des garages vers le bâtiment P2 afin de garantir notre sécurité. »
- 25.7 « Faire couper ou réguler l'arrosage automatique. »
26. Questions diverses à examiner, non soumises au vote :
- information sur les dispositions de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
  - rappel que les eaux de condensat de climatisations privatives ne doivent pas s'écouler sur le balcon d'une part pour ne pas dégrader la sous-face du balcon et d'autre part pour éviter les écoulements en façades et sur les toiles de stores des balcons des niveaux inférieurs.

A l'examen de la feuille de présence, apparaissent :

**PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS OU AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE** : 40090/99360° (cf récapitulatif en annexe extrait de la feuille de présence authentifiée par le bureau de séance).

**ABSENTS** : 59270/99360° (cf récapitulatif en annexe extrait de la feuille de présence authentifiée par le bureau de séance).

La séance est ouverte à 18h40 heures pour délibérer des questions à l'ordre du jour.

### 1. Désignation du bureau de séance.

1.1. : Désignation du président de séance.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de président de séance, Monsieur Mathieu ENGELS.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : VALENTE 549°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 2203/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37113/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

1.2 : Désignation des scrutateurs.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de scrutateur, Monsieur Rémy GIORDAN.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : VALENTE 549°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 2203/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37113/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale désigne aux fonctions de scrutateur, Monsieur David TRANNOY.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : VALENTE 549°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 2203/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37113/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

1.3 : Désignation du secrétaire.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de secrétaire, Monsieur MICHEL - CABINET ROULLAND syndic.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 1654/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37662/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 2. Compte rendu oral du conseil syndical sur l'exécution de sa mission

Ce point figure à l'ordre du jour pour information.

### 3. Approbation des comptes de l'exercice 2024/2025.

L'assemblée générale approuve en leurs forme, teneur, répartition, imputation, les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2025 joints à la convocation de la présente réunion.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774°, DEPATY 699°, totalisant 774/99360°

S'abstiennent : VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 1654/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37662/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 4. Quitus à la gestion du syndic.

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic Cabinet Roulland pour sa gestion.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774°, DEPATY 699°, totalisant 1473/99360°

S'abstiennent : VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 1654/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 36963/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 5. Désignation du syndic ; Approbation du contrat de mandat.

L'assemblée générale désigne, à effet de ce jour, comme syndic du syndicat des copropriétaires, la Société par Actions Simplifiée GESTION IMMOBILIÈRE DAUBEZE-ROULLAND - exerçant sous l'enseigne CABINET ROULLAND - représentée par Monsieur Didier Daubèze, jusqu'au 31 décembre 2027. L'assemblée générale approuve le contrat de mandat joint à la convocation fixant notamment le forfait d'honoraires de gestion à un montant annuel de HT 26770 € soit TTC 32124 €. L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer le contrat de mandat du syndic.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774°, DEPATY 699°, totalisant 1473/99360°

S'abstiennent : VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 1654/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 36963/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774°, DEPATY 699°, totalisant 1473/99360°

S'abstiennent : VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 1654/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 36963/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 6. Renouvellement partiel du conseil syndical.

L'assemblée générale prend acte que :

- les mandats de Madame BARREAU-DUHAMEL (B2), Madame DAIRE (Bt D1), Monsieur JOUFFREY (D3), Monsieur TRANNOY (P1), pour une durée de trois ans, ont été votés par l'assemblée générale du 22 décembre 2022 et arrivent donc à leur terme,
- les mandats de Madame CUMERO SAM TOW WENG (P1), Madame MARTINET (D3), Monsieur DEBOULLE (C2), Monsieur ENGELS (B1), de Monsieur FARRIN (A3), Monsieur GIORDAN (C3), Monsieur HAMON (B2), pour une durée de trois ans, ont été votés par l'assemblée générale du 13 décembre 2024,

L'assemblée générale présentement réunie désigne en complément dans la limite de quinze membres, à effet de ce jour, comme membre(s) du conseil syndical Madame BARREAU-DUHAMEL (B2), jusqu'au 13 décembre 2027 inclus.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**



L'assemblée générale présentement réunie désigne en complément dans la limite de quinze membres, à effet de ce jour, comme membre(s) du conseil syndical **Monsieur W. JOUFFREY (D3)**, jusqu'au 13 décembre 2027 inclus.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**  
**Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie désigne en complément dans la limite de quinze membres, à effet de ce jour, comme membre(s) du conseil syndical **Monsieur D. TRANNOY (P1)**, jusqu'au 13 décembre 2027 inclus.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**  
**Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie désigne en complément dans la limite de quinze membres, à effet de ce jour, comme membre(s) du conseil syndical **Madame Valérie CIRIBILLI (P1)**, jusqu'au 13 décembre 2027 inclus.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**  
**Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie désigne en complément dans la limite de quinze membres, à effet de ce jour, comme membre(s) du conseil syndical **Madame B. JOSSE (D1)**, jusqu'au 13 décembre 2027 inclus.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**  
**Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

*ME*   



Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BREIL 670°, VIARD 629°, VALENTE 549°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 5899/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33417/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**7. Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2025/2026 voté par la précédente assemblée générale des copropriétaires.**

L'assemblée générale présentement réunie maintient à 374065 € le budget prévisionnel pour l'exercice 2025/2026 selon projet de budget N+2 joint à la convocation à la présente réunion. L'assemblée générale décide que les provisions, égales au quart du budget prévisionnel voté, sont exigibles au premier jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 1654/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37662/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**8. Adoption du budget prévisionnel de l'exercice 2026/2027.**

L'assemblée générale présentement réunie vote à 374065 € le budget prévisionnel pour l'exercice 2026/2027 selon projet de budget N+2 joint à la convocation à la présente réunion. L'assemblée générale décide que les provisions, égales au quart du budget prévisionnel voté, sont exigibles au premier jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PERRICONE 774° totalisant 774/99360°

S'abstiennent : VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554° totalisant 1654/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37662/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**9. Action engagée devant le Tribunal Judiciaire de Grasse par la copropriété à l'encontre de Monsieur Boîteux propriétaire du lot 1311 (P2) afin de réclamer à ce dernier, en raison de sa résistance à débarrasser la terrasse dont il a la jouissance et à acquitter les appels provisionnels et charges de copropriété ayant conduit à l'impossibilité de réaliser les travaux votés par l'assemblée générale du 21 février 2020 selon le planning d'exécution prévu, indemnisation des préjudices subis par le syndicat (surcoût engendré par l'actualisation du prix des travaux d'étanchéité, conséquences dommageables sur la façade) : information.**

L'assemblée générale prend acte que, par jugement du Tribunal Judiciaire de Grasse en date du 15 juillet 2025, Madame Maingault – intervenant en sa qualité de légataire universelle de Monsieur Boîteux décédé – est condamnée à payer au syndicat la somme de 7523,10 € augmentée des intérêts au taux légal à compter de mise en demeure, la somme de 1500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que les entiers dépens de l'instance, la copropriété étant déboutée de sa demande de dommages et intérêts.

**10. Dossier contentieux à l'encontre de Monsieur Besson (propriétaire des lots 923, 965, 1243) et de ses locataires Madame Lotte et Monsieur Melendez aux fins de résiliation du contrat de location et indemnisation des préjudices subis par le syndicat en raison des infractions au règlement de copropriété et au règlement intérieur commises par les dits locataires (stationnements gênants et dangereux, usage d'un barbecue, agressions verbales et harcèlement de la gardienne, ...) : information.**

L'assemblée générale prend acte que les locataires Madame Lotte et Monsieur Melendez ont quitté les lieux en février dernier de sorte que l'action devant le Tribunal Judiciaire de Grasse n'a pas été introduite.

**11. Poste de gardien-concierge de la résidence : suite au départ à la retraite de Madame Christelle Boutteville, décision à prendre :**

**11.1 Soit pour suppression du poste de gardien-concierge et mise en vente du logement affecté au gardien-concierge.**

a) L'assemblée générale présentement réunie décide la suppression du poste de gardien-concierge salarié de la copropriété. L'assemblée générale prend acte qu'il sera alors fait appel à un prestataire de services pour assurer exclusivement les tâches de nettoyage des parties communes (budget estimé par la sté St Jacques Nettoyage à environ TTC 53000 €/an).

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DEPATY 699°, BLAU 346°, GAVEAU 470°, BARALE 379° DURANDEAU 745°, BREIL 670°, MAISONNEUVE 250°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, ARMANI 587°, PITANCE 641°, CUMERO SAM TOW WENG 1269°, WARSCHAVSKY 630°, PAWLOWSKI 335°, PATRONCINI 726°, SIGNORINI 330°, BRAVO 564°, MARENCO 329°, MAUREL 532°, HRUBON 660°, GIORDAN 681°, BONALD 641°, BAROUH 909°, CECCHETTI 332°, totalisant 14379/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, BOICHOT 614°, totalisant 1619/99360°

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 24092/99360°.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 26 - ou de l'article 26-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**



- b) L'assemblée générale présentement réunie vote le principe de mise en vente du logement affecté au gardien-concierge et décide, pour permettre à une prochaine assemblée générale de statuer sur les conditions de ce transfert de propriété et le prix, de :
- faire appel à un géomètre-expert pour définir la quotité de parties communes à affecter à cet espace (originellement commun donc exempt de tantièmes de charges) destiné désormais à constituer un lot privatif ce qui nécessitera ensuite la modification du règlement de copropriété, de la répartition des charges, de l'état descriptif de division,
  - faire estimer par plusieurs agences immobilières choisies en concertation avec le conseil syndical le prix de vente du bien,
  - faire procéder, quant aux parties intérieures du bien mis en vente, à tous diagnostics obligatoires et mesurages,

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DEPATY 699°, BLAU 346°, GAVEAU 470°, BARALE 379° DURANDEAU 745°, BREIL 670°, MAISONNEUVE 250°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, ARMANI 587°, PITANCE 641°, CUMERO SAM TOW WENG 1269°, WARSCHAVSKY 630°, PAWLOWSKI 335°, PATRONCINI 726°, SIGNORINI 330°, BRAVO 564°, MARENCO 329°, MAUREL 532°, HRUBON 660°, GIORDAN 681°, BONALD 641°, BAROUH 909°, CECCHETTI 332°, totalisant 14379/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, BOUTTEVILLE N. 364°, BOICHOT 614°, totalisant 1619/99360°

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 24092/99360°.

Résolution rejetée, la majorité de l'article 26 - ou de l'article 26-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.

**11.2 Soit pour prorogation d'une année de l'organisation provisoirement mise en place à titre d'essai selon décision de l'assemblée générale du 14 mars 2025 consistant à confier, dans le cadre d'un contrat annuel, à un prestataire de services (actuellement St Jacques Nettoyage) les tâches de nettoyage de tous les immeubles, de soufflage des voies de circulation, de rentrées/sorties des containers à ordures, de remplacement des ampoules, et dont l'un de ses salariés présent quotidiennement sur site (environ 35h/semaine) assumera le service de gardiennage par sa présence vigilante, le remplacement d'ampoules d'éclairage intérieur, la réception des prestataires extérieurs, les relevés des infractions au règlement de copropriété, les remises aux résidents des bips-badges-clés, avec une permanence à la loge du lundi au vendredi de 17h à 19h et le samedi de 9h à 11h.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de proroger d'une année l'organisation provisoirement mise en place à titre d'essai selon décision de l'assemblée générale du 14 mars 2025 consistant à confier, dans le cadre d'un contrat annuel, à un prestataire de services (depuis le 1<sup>er</sup> avril 2025 la sté St Jacques Nettoyage pour un coût de TTC 63720 €/an) les tâches de nettoyage de tous les immeubles, de soufflage des voies de circulation, de rentrées/sorties des containers à ordures, de remplacement des ampoules, et dont l'un de ses salariés présent quotidiennement sur site (environ 35h/semaine) assumera le service de gardiennage par sa présence vigilante, le remplacement d'ampoules d'éclairage intérieur, la réception des prestataires extérieurs, les relevés des infractions au règlement de copropriété, les remises aux résidents des bips-badges-clés, avec une permanence à la loge du lundi au vendredi de 17h à 19h et le samedi de 9h à 11h.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : BOUTTEVILLE N. 364°, MOUCHEL 380°, GREFFE 541°, DEPATY 699° PERRICONE 774°, DURANDEAU 745°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, MAS CRASTE 639°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, totalisant 6511/99360°.

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch. 641°, PARRINHA 1267°, totalisant 1908/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 31671/99360°.

Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**11.3 Soit pour embauchage d'un gardien-concierge à service complet (catégorie B - coefficient 255) chargé d'assurer les tâches de nettoyage de trois bâtiments (D,E,P3), une présence vigilante du lundi au samedi matin, la réception des prestataires extérieurs, la surveillance et le rappel du règlement de copropriété, quelques prestations de maintenance (mises à jour plaques patronymiques parlophones et boîtes aux lettres, remise aux résidents des bips-badges-clés, remplacement d'ampoules d'éclairage intérieur) tandis que les tâches de rentrées/sorties des containers à ordures pour tous les immeubles, de soufflage des voies de circulation de la résidence, de nettoyage des cinq autres bâtiments (A,B,C,P1,P2) sont confiées à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat annuel.**

L'assemblée générale présentement réunie décide :

- d'embaucher un gardien-concierge à service complet (catégorie B - coefficient 255) chargé d'assurer les tâches de nettoyage des bâtiments D/E/P3, une présence vigilante du lundi au samedi matin ainsi que les permanences de loge deux fois/jour en semaine, la réception des prestataires extérieurs, la surveillance et le rappel du règlement de copropriété, quelques prestations de maintenance (mises à jour plaques patronymiques parlophones et boîtes aux lettres, remise aux résidents des bips-badges-clés, le remplacement des ampoules d'éclairage intérieur hors service),
- de confier à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat annuel les tâches de rentrées/sorties des containers à ordures pour tous les immeubles, de soufflage des voies de circulation de la résidence, de nettoyage des bâtiments A/B/C/P1/P2,

le coût global de cette organisation s'élevant à environ 76000 €/an (non compris frais de loge, formation prof. du salarié de la copropriété, vérifications électriques périodiques parties communes par bureau de contrôle).

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : MOUCHEL 380°, BOICHOT 614°, GREFFE 541°, BLAU 346°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, MAS CRASTE 639°, PARRINHA 1267°, BARTHELAT 459°, VAN TRICHT BELLENS 525°, MARENCO 329°, MELILI 804°, DAVID 653° totalisant 7431/99360°

S'abstiennent : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, VALENTE 549°, PETRAZ 462° totalisant 2186/99360°.

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 30473/99360°.

Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**12. Information sur les dispositions prévues par l'article 9-2 de la loi du 10 juillet 1965 introduit par la loi Le Meur du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.**

L'assemblée générale prend acte que « Lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration prévue à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, le copropriétaire ou, par son intermédiaire, le locataire qui y a été autorisé en informe le syndic. Un point d'information par le syndic relatif à l'activité de location de meublés touristiques au sein de la copropriété est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine



assemblée générale ». De fait, tout propriétaire ou locataire autorisé est désormais tenu d'informer le syndic que son lot fait l'objet d'une déclaration préalable de transformation en meublé de tourisme.

**13. Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) établi par Bureau Veritas : décision à prendre quant à l'engagement des travaux recommandés dans les parties communes.**

L'assemblée générale prend acte des travaux recommandés en parties communes (bâtiments et abords) sur les dix années à venir dans le cadre du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux établi par BUREAU VERITAS et estimés :

L'assemblée générale, en vue de l'exécution de ces travaux, décide, pour permettre d'affiner le dossier de consultations d'entreprises dont le résultat sera soumis à délibération d'une assemblée générale ultérieure, de faire appel à un maître d'œuvre et le cas échéant (et pour autant que les dits travaux ouvrent droit à une aide selon conditions en vigueur) une assistance à maîtrise d'ouvrage; L'assemblée générale vote pour ce faire un budget de ..... € et donne pouvoir au conseil syndical pour choisir le ou les prestataire(s) précité(s) ; L'assemblée générale décide de financer cette opération au moyen du Fonds travaux (Alur) d'une valeur de 122579,30 € à la clôture de l'exercice et d'appeler aux copropriétaires le complément suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, DEPATY 699°, BLAU 346°, BARALE 379°, DURANDEAU 745°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, MAS CRASTE 639°, MAISONNEUVE 250°, MAUREL 532° totalisant 7310/99360°

S'abstiennent : MOUCHEL 380°, BOICHOT 614°, PARRINHA 1267°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, CHASSAGNEUX 554°, BRAVO 564°, SIGNORINI 330°, MARENCO 329°, totalisant 5138/99360

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 27642/99360°.

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

**14. En raison de stationnements sauvages sur la voie de circulation, d'une part installation au carrefour entre bâtiments B et C de deux poteaux sur chacun des deux côtés nord des virages, d'autre part réalisation sur l'axe médian de la voie dans le virage en montant après le 1<sup>er</sup> rond point (derrière le bâtiment D) d'une ligne blanche continue et de balises plastiques autorelevables.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de faire procéder sur la voie de circulation, d'une part à l'installation au carrefour entre bâtiments B et C de deux poteaux sur chacun des deux côtés nord des virages, d'autre part à la réalisation sur l'axe médian de la voie dans le virage en montant après le 1<sup>er</sup> rond point (derrière le bâtiment D) d'une ligne blanche continue et de balises plastiques autorelevables et flèche au sol de chacun des deux couloirs de circulation ; L'assemblée générale décide de confier cette opération à DEFIE selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de 1455 € (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 36 € soit TTC 43,20 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, DRAPEAU 630°, PERRICONE 774°, DURANDEAU 745°, BREIL 670°, PARRINHA 1267°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, SIGNORINI 330°, MARENCO 329°, HRUBON 660° totalisant 7355/99360°

S'abstiennent : MAS CRASTE 639°, MAISONNEUVE 250°, DEBOULLE 628° totalisant 1517/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 31218/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de faire procéder sur la voie de circulation, d'une part à l'installation au carrefour entre bâtiments B et C de deux poteaux sur chacun des deux côtés nord des virages, d'autre part à la réalisation sur l'axe médian de la voie dans le virage en montant après le 1<sup>er</sup> rond point (derrière le bâtiment D) d'une ligne blanche continue et de balises plastiques autorelevables ; L'assemblée générale décide de confier cette opération à MIDITRACAGE selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 2978 € (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 36 € soit TTC 43,20 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : BOICHOT totalisant 614/99360.

Votent pour : BLAU 346°, SIGNORINI 330°, MARENCO 329°, BRAVO 564° totalisant 1569/99360°,

S'abstiennent : MAS CRASTE 639°, MAISONNEUVE 250° totalisant 889/99360°.

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 37018/99360°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**15. Remise en état de l'enrobé au niveau de l'allée de circulation devant les garages enterrés situés en contrehaut du Bt D.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de faire procéder aux réparations ponctuelles de l'enrobé au niveau de l'allée de circulation devant les garages enterrés situés en contrehaut du Bt D ; L'assemblée générale décide de confier cette opération à AZUR-ASPHALTAGE selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de 6571,40 € (valeur 03.2025) ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 149 € soit TTC 178,80 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : BOICHOT totalisant 614/99360.

Votent pour : LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, DRAPEAU 630°, BLAU 346°, VALENTE 549°, MAS CRASTE 639°, MAISONNEUVE 250°, COLENCON 629°, PAWLOWSKI 335°, totalisant 3848/99360

S'abstiennent : CHASSAGNEUX 554°, BRAVO 564°, SIGNORINI 330°, MARENCO 329°, totalisant 2777/99360°



Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 32851/99360°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de faire procéder aux réparations ponctuelles de l'enrobé au niveau de l'allée de circulation devant les garages enterrés situés en contrehaut du Bt D ; L'assemblée générale décide de confier cette opération à **MISSAOUI** selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 6215 € (valeur 10.2025) ;  
L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 149 € soit TTC 178,80 € ;  
L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : BOICHOT totalisant 614/99360.

Votent pour : DEPATY 699°, MAS CRASTE 639°, totalisant 1338/99360°

S'abstiennent : CHASSAGNEUX 554°, BRAVO 564°, SIGNORINI 330°, MARENCO 329°, totalisant 2777/99360°

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 35361/99360°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de faire procéder aux réparations ponctuelles de l'enrobé au niveau de l'allée de circulation devant les garages enterrés situés en contrehaut du Bt D ; L'assemblée générale décide de confier cette opération à **MISSAOUI** selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 15400 € (valeur 10.2025) ;  
L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 149 € soit TTC 178,80 € ;  
L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% au 01.01.2026

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, DRAPEAU 630°, DEPATY 699°, BLAU 346°, GAVEAU 470°, BARALE 379°, PERRICONE 774°, DURANDEAU 745°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, VALENTE 549°, MAISONNEUVE 250°, PARRINHA 1267°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, DEBOULLE 628°, PATRONCINI 726°, PAWLOWSKI 335°, totalisant 11917/99360°.

S'abstiennent : CHASSAGNEUX 554°, BRAVO 564°, SIGNORINI 330°, MARENCO 329°, totalisant 2777/99360°

Votent Pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 25396/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**16. Remise en état du réseau d'arrosage de la résidence.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de faire procéder à la remise en état du réseau d'arrosage de la résidence, et de confier cette opération à BREIZH IRRIGATION pour un montant de TTC 14834,40 (valeur 11.2025) ;  
L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 309 € soit TTC 370,86 € ;  
L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% au 01.04.2026

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, GAVEAU 470°, BARALE 379°, PERRICONE 774°, DURANDEAU 745°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, VALENTE 549°, PARRINHA 1267°, VIARD 629°, HEBERT-NIQUET 471°, COLANCON 629°, PATRONCINI 726°, totalisant 10829/99360°

S'abstiennent : MOUCHEL 380°, BOICHOT 614°, DEPATY 699°, BRAVO 564°, SIGNORINI 330°, MARENCO 329°, MEILI 804°, HRUBON 660° totalisant 4380/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 24881/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**17. Parkings extérieurs : réfection du marquage des bordures de délimitation.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de faire procéder sur les parkings extérieurs à la réfection du marquage des bordures de délimitation; L'assemblée générale décide de confier cette opération à **DEFIE** selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de 2860 € (valeur 10.2025) ;  
L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 71,50 € soit TTC 85,80 € ;  
L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, à l'unité en parts égales à chaque propriétaire de parking, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : VIARD totalisant 1/254.

Votent pour : MOUCHEL 1, GREFFE 2, DRAPEAU 1, DEPATY 1, BLAU 1°, GAVEAU 2, LEFEBVRE 1, VALENTE 2, MAS CRASTE 2, PARRINHA 1, MAISONNEUVE 1, BOICHOT 1, BARTHELAT 2, COLANCON 2, totalisant 20/254

S'abstiennent : CHASSAGNEUX totalisant 2/254,

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 77/254.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie décide de faire procéder sur les parkings extérieurs à la réfection du marquage des bordures de délimitation; L'assemblée générale décide de confier cette opération à **MIDITRACAGE** selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 4620 € (valeur 09.2025) ;  
L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 71,50 € soit TTC 85,80 € ;  
L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, à l'unité en parts égales à chaque propriétaire de parking, selon l'échéancier suivant : .....



Ne participent pas au vote : BOICHOT totalisant 1/254.

Votent pour : VIARD 1, BRAVO 1, SIGNORINI 1, MARENCO 1, BONALD 2, BAROUH 1, totalisant 7/254

S'abstiennent : CHASSAGNEUX totalisant 2/54

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 90/254

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**18. Bâtiment A, entrée 1 : remplacement des boîtes aux lettres.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du A1 décident de faire procéder au remplacement des boîtes aux lettres vétustes du A1 ; L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société HN'S selon devis d'un montant de TTC 1298 € soit TTC 108,17 € par boîte (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du A1 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 29,50 € soit TTC 35,40 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du A1 décident d'appeler aux propriétaires de logements dans l'entrée 1 du bâtiment A les fonds correspondants de façon unitaire à raison d'une part par boîte individuelle, selon l'échéancier suivant : 100% au 01.01.2026

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : tous les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 1/11.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**19. Bâtiment A, entrée 2 : remplacement des boîtes aux lettres.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du A2 décident de faire procéder au remplacement des boîtes aux lettres vétustes du A2 ; L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société HN'S selon devis d'un montant de TTC 999,90 € soit TTC 124,99 € par boîte (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du A2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 19,75 € soit TTC 27,28 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du A2 décident d'appeler aux propriétaires de logements dans l'entrée 2 du bâtiment A les fonds correspondants de façon unitaire à raison d'une part par boîte individuelle, selon l'échéancier suivant : 100% au 01.01.2026

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : tous les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 3/8.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**20. Bâtiment E : pour remédier au dégât des eaux à l'intérieur du lot 420 (appartement Durandeu - E3 - 2<sup>ème</sup> étage), validation du traitement partiel d'urgence d'étanchéité sur le balcon du lot 422 (appartement Fernandès - E3 - 3<sup>ème</sup> étage).**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident, afin de remédier au dégât des eaux en plafond du séjour du lot 420 (appartement Durandeu au 2<sup>ème</sup> étage du E3), valide le traitement partiel d'urgence d'étanchéité (création d'une équerre) sur le balcon du lot 422 (appartement Fernandès - E3 - 3<sup>ème</sup> étage) selon devis de TTC 2722,50 € (valeur 03.2025) de la société SEE annexé à la convocation ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 61,88 € soit TTC 74,26 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment E » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% au 01.04.2026.

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : BREIL totalisant 478/10000°

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 3033/10000°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**21. Bâtiment P2 : rénovation de l'étanchéité des auvents non circulables au dessus du 3<sup>ème</sup> étage.**

L'assemblée générale prend acte que des désordres infiltrants affectent le plafond intérieur du lot 67 (appartement Durando au 3<sup>ème</sup> étage) en façade ouest, et le plafond extérieur du lot 64 (appartement Clary au 3<sup>ème</sup> étage) en façade est.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident de faire procéder aux travaux de rénovation d'étanchéité auvents au dessus du 3<sup>ème</sup> étage ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à GARRONE TECHTURA selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de HT 3376 € soit TTC 3713 € (valeur 10.2025) pour les deux auvents réalisés en même temps que la rénovation complète de l'étanchéité de la toiture-terrasse gravillonnée non circulaire couvrant le bâtiment faisant l'objet de la question suivante de l'ordre du jour ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 80,27 € soit TTC 96,32 € ;



L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DRAPEAU totalisant 647/10000.

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 7030/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident de faire procéder aux travaux de rénovation d'étanchéité auvents au dessus du 3<sup>ème</sup> étage; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à **SEE**, selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de HT 3210,90 € soit TTC 3531,99 € pour l'auvent ouest (valeur 04.2025) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 80,27 € soit TTC 96,32 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DRAPEAU 647°, BRAVO 635°, SIGNORINI 361°, MARENCO 361° totalisant 2004/10000.

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 5673/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident de faire procéder aux travaux de rénovation d'étanchéité auvents au dessus du 3<sup>ème</sup> étage; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à **DUMAS TOITURE** consultée par les copropriétaires selon devis communiqué en séance d'un montant de 5600 € pour les deux auvents (valeur 09.12.2025) ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment E votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 80,27 € soit TTC 96,32 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% au 01.04.2026

Ne participent pas au vote : DRAPEAU totalisant 647/10000° .

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 7030/10000°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**22. Bâtiment P2 : rénovation intégrale de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la toiture-terrasse gravillonnée non circulaire couvrant le bâtiment P2.**

L'assemblée générale prend acte que des réparations ponctuelles d'urgence en toiture-terrasse inaccessible gravillonnée de l'immeuble ont été réalisées par le passé au voisinage du skydome par décisions d'assemblées générales fin 2017 et début 2020, cependant sans pérennité dans le temps en raison de l'état vétuste et dégradé du complexe étanche.

L'assemblée générale prend acte que Domofinance (filiale EDF – BNP PARIBAS) propose aux copropriétaires qui le souhaitent une formule de financement dénommée « Prêt Personnel Copropriété » dont les conditions sont annexées à la convocation.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du palier d'escalier commun du 4<sup>ème</sup> étage, de faire procéder à la rénovation totale de l'étanchéité et de l'isolation thermique (100 mm) de la toiture-terrasse non circulaire gravillonnée (et de la casquette périphérique et de l'édicule ascenseur s'y trouvant) couvrant le bâtiment ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à **CAP ETANCH**, selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 34554,81 € (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1900 €.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 612,78 € soit TTC 735,34 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DRAPEAU totalisant 647/10000.

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 7030/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du palier d'escalier commun du 4<sup>ème</sup> étage, de faire procéder à la rénovation totale de l'étanchéité et de l'isolation thermique (100 mm) de la toiture-terrasse non circulaire gravillonnée (et de la casquette périphérique et de l'édicule ascenseur s'y trouvant) couvrant le bâtiment ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à **GARRONE TECHTURA** selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 42054,41 € (déduction faite des auvents non circulables du 4<sup>ème</sup> étage) (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1900 €.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 612,78 € soit TTC 735,34 € ;



L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DRAPEAU totalisant 647/10000.

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 7030/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du palier d'escalier commun du 4<sup>ème</sup> étage, de faire procéder à la rénovation totale de l'étanchéité et de l'isolation thermique (100 mm) de la toiture-terrasse non circulaire gravillonnée (et de la casquette périphérique et de l'édicule ascenseur s'y trouvant) couvrant le bâtiment ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à **SEE**, selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 32324,15 € (valeur 09.2025) ;

L'assemblée générale décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1900 €.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 612,78 € soit TTC 735,34 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DRAPEAU 647°, BRAVO 635°, SIGNORINI 361°, MARENCO 361° totalisant 2004/10000.

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 5673/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du palier d'escalier commun du 4<sup>ème</sup> étage, de faire procéder à la rénovation totale de l'étanchéité et de l'isolation thermique (100 mm) de la toiture-terrasse non circulaire gravillonnée (et de la casquette périphérique et de l'édicule ascenseur s'y trouvant) couvrant le bâtiment ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à **SORIE** selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 31234,33 € (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1900 €.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 612,78 € soit TTC 735,34 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : DRAPEAU totalisant 647/10000.

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent contre : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 7030/10000°.

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident, afin de remédier aux désordres affectant le plafond du palier d'escalier commun du 4<sup>ème</sup> étage, de faire procéder à la rénovation totale de l'étanchéité et de l'isolation thermique (60 mm) de la toiture-terrasse non circulaire gravillonnée (et de la casquette périphérique et de l'édicule ascenseur s'y trouvant) couvrant le bâtiment ; L'assemblée générale décide d'en confier l'exécution à **DUMAS TOITURE** consultée par les copropriétaires selon devis communiqué en séance d'un montant de 23600 € (valeur 09.12.2025) ;

L'assemblée générale décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta) d'un montant de 1900 €.

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 votent les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 612,78 € soit TTC 735,34 € ;

L'assemblée générale et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P2 décident d'appeler aux copropriétaires les fonds correspondants suivant la clé de répartition « Charges spéciales bâtiment P2 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 33% au 01.01.2026, 33% au 01.04.2026, 34% au 30.06.2026.

Ne participent pas au vote : DRAPEAU totalisant 647/10000°.

Votent contre : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 7030/10000°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**23. Bâtiment P3 : rénovation des peintures des parties communes intérieures du bâtiment.**

L'assemblée générale présentement réunie et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P3 décident de faire procéder à la rénovation des peintures des parties communes intérieures du bâtiment; L'assemblée générale décide de confier cette opération à **GIORDAN PEINTURE** selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de 13640 € (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 310 € soit TTC 372 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges bâtiment P3 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% au 01.04.2026



Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent contre : PARRINHA 1381/10000°.

S'abstiennent : BATALLA totalisant 646/10000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 2626/10000°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

L'assemblée générale présentement réunie et plus particulièrement les copropriétaires du bâtiment P3 décident de faire procéder à la rénovation des peintures des parties communes intérieures du bâtiment; L'assemblée générale décide de confier cette opération à **SORIE** selon devis joint en annexe de la convocation d'un montant de TTC 17582,40 € (valeur 10.2025) ;

L'assemblée générale vote les honoraires du syndic non compris dans la gestion courante à savoir HT 310 € soit TTC 372 € ;

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges bâtiment P3 » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : .....

Ne participent pas au vote : aucun copropriétaire.

Votent pour : aucun copropriétaire

S'abstiennent : aucun copropriétaire

Votent contre : tous les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 4653/10000

**Résolution rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**24. Demande de M & Mme Mélili-Bréant copropriétaires, selon courrier RAR réceptionné le 10.10.2025, pour « examen et vote de l'autorisation de fermeture de la terrasse attenante à leur lot n°19 par la pose d'une structure aluminium conformément au projet joint. »**

L'assemblée générale autorise Monsieur et Madame Mélili-Bréant propriétaires du lot 19, en considération de l'emplacement de ce lot en rez de jardin peu voire pas visible de l'extérieur, à fermer leur balcon côté jardin, à leurs frais et sous leur responsabilité personnelle, selon descriptif joint à la convocation à la réunion, à condition que :

- le projet soumis recueilli, préalablement à son exécution, l'accord de l'Administration (Déclaration Préalable à déposer en Mairie par le demandeur qui devra produire au syndic le justificatif de l'autorisation),
- l'installation soit réalisée dans les règles de l'art par un professionnel qualifié et assuré sans porter atteinte à la pérennité des parties communes (éléments structurels, étanchéité, etc) ni à la jouissance des autres parties privatives,
- aucun aménagement de type rideau, voilage, store vénitien ne soit apposé le long du vitrage extérieur pour ne pas porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble,
- l'installation soit par la suite entretenue régulièrement par le copropriétaire concerné qui en demeure responsable,
- le propriétaire demandeur procède immédiatement, sur simple demande du syndic, à la dépose de l'installation réalisée, dépose qui pourrait s'avérer nécessaire à l'occasion de travaux en parties communes et pendant toute la durée des travaux (par exemple un ravalement ou une rénovation d'étanchéité).

Ne participent pas au vote : MAS CRASTE totalisant 639/99360°.

Contre : GREFFE 541°, BARALE 379°, PERRICONE 774°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, totalisant 2760/99360°

Abstention : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, BRAVO 564°.

MARENCO 329°, SIGNORINI 330°, totalisant 3078/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33613/99360°.

**L'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet a néanmoins recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ; Sur le fondement de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote statuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée (le projet de résolution demeurant strictement inchangé) :**

Ne participent pas au vote : MAS CRASTE totalisant 639/99360°.

Contre : GREFFE 541°, BARALE 379°, PERRICONE 774°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, totalisant 2760/99360°

Abstention : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, MOUCHEL 380°, LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, BRAVO 564°.

MARENCO 329°, SIGNORINI 330°, totalisant 3078/99360°

Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 33613/99360°.

**Résolution adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**25. Demandes de M & Mme Traglia copropriétaires, selon courrier RAR réceptionné le 04.11.2025 :**

**25.1 « L'installation de bornes de recharge électrique sans frais pour la copropriété, au niveau des parkings près du bâtiment P2 »**

L'assemblée générale a déjà défini, dans le cadre de résolutions prises antérieurement, le mode opératoire permettant aux copropriétaires d'installer une borne de recharge. Tout résident souhaitant installer un tel dispositif est invité à se rapprocher du syndic.

**25.2 « L'installation d'un éclairage avec détection de mouvement pour le chemin d'accès depuis le parking près du bâtiment P2 vers le bâtiment P2 afin de garantir notre sécurité »**

L'assemblée générale décide d'améliorer « l'installation d'un éclairage avec détection de mouvement pour le chemin d'accès depuis le parking près du bâtiment P2 vers le bâtiment P2 afin de garantir notre sécurité. » L'assemblée générale se prononce favorablement sur le principe d'installation d'une borne d'éclairage ; l'assemblée générale vote un budget de 500 € et donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour choisir l'entreprise intervenante.

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.



Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°,  
 Votent contre : GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, PERRICONE 774°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, VALENTE 549°, BARALE 379°, ENGELS HOVSEPIAN 449°, ENGELS 584°, BARTHELAT 459°, FULCONIS 358°, BRUAUX 408°, BATALLA 593°, DELOBETTE MAISSONNIER 512°, totalisant 7780/99360°.  
 Abstention : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, MOUCHEL 380°, BOICHOT 614°, DEPATY 699°, GAVEAU 470°, DURANDEAU 745°, PARRINHA 1267°, MARENCO 329°, SIGNORINI 330°, totalisant 5839/99360°  
 Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 26221/99360°

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

25.3 « l'installation d'un éclairage avec détection de mouvement au niveau de l'espace vert après les escaliers qui mènent des garages vers le bâtiment P2 afin de garantir notre sécurité »

L'assemblée générale décide d'améliorer « l'installation d'un éclairage avec détection de mouvement au niveau de l'espace vert après les escaliers qui mènent des garages vers le bâtiment P2 afin de garantir notre sécurité ». L'assemblée générale se prononce favorablement sur le principe d'installation d'une borne d'éclairage ; l'assemblée générale vote un budget de 500 € et donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour choisir l'entreprise intervenante.  
 L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°,  
 Votent contre LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BARALE 379°, PERRICONE 774°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, VALENTE 549°, ENGELS HOVSEPIAN 449°, ENGELS 584°, BARTHELAT 459°, FULCONIS 358°, BRUAUX 408°, BATALLA 593°, DELOBETTE MAISSONNIER 512°, totalisant 8250/99360°.  
 Abstention : BOUTTEVILLE Christele 641°, BOUTTEVILLE Nans 364°, BOICHOT 614°, DEPATY 699°, GAVEAU 470°, PARRINHA 1267°, DURANDEAU 745°, MOUCHEL 380°, totalisant 5180/99360°  
 Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 26410/99360°

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

25.4 « l'installation d'un éclairage avec détection de mouvement au niveau des garages afin de garantir notre sécurité »

L'assemblée générale décide d'améliorer « l'installation d'un éclairage avec détection de mouvement au niveau des garages afin de garantir notre sécurité ». L'assemblée générale se prononce favorablement sur le principe d'installation d'une borne d'éclairage ; l'assemblée générale vote un budget de 500 € et donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour choisir l'entreprise intervenante.  
 L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°,  
 Votent contre LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BARALE 379°, PERRICONE 774°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, VALENTE 549°, ENGELS HOVSEPIAN 449°, ENGELS 584°, BARTHELAT 459°, FULCONIS 358°, BRUAUX 408°, BATALLA 593°, DELOBETTE MAISSONNIER 512°, totalisant 8250/99360°.  
 Abstention : BOUTTEVILLE Christele 641°, BOUTTEVILLE Nans 364°, MOUCHEL 380°, BOICHOT 614°, DEPATY 699°, GAVEAU 470°, DURANDEAU 745°, totalisant 3913/99360°  
 Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 27677/99360°

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

25.5 « Pouvez-vous également envisager la réfection du chemin piétonnier qui mène des places de parking vers le bâtiment P2. En effet, des racines sont présentes et font chuter les personnes qui empruntent ce chemin d'accès, afin de garantir notre sécurité »

L'assemblée générale décide d'améliorer « la réfection du chemin piétonnier qui mène des places de parking vers le bâtiment P2. En effet, des racines sont présentes et font chuter les personnes qui empruntent ce chemin d'accès, afin de garantir notre sécurité » ; l'assemblée générale vote un budget de 1000 € et donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour choisir l'entreprise intervenante.  
 L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.

Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°,  
 Contre : LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BARALE 379°, PERRICONE 774°, DURANDEAU 745°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, totalisant 5083/99360°  
 Abstention : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, MOUCHEL 380°, BOICHOT 614°, DEPATY 699°, BLAU 346°, GAVEAU 470°, PARRINHA 1267°, totalisant 4781/99360°  
 Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 29976/99360°

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

25.6 « Pouvez-vous également envisager la réfection du chemin d'accès au niveau de l'espace vert qui se situe après les escaliers qui mènent des garages vers le bâtiment P2 afin de garantir notre sécurité. »

L'assemblée générale décide d'améliorer « la réfection du chemin piétonnier qui mène des places de parking vers le bâtiment P2. En effet, des racines sont présentes et font chuter les personnes qui empruntent ce chemin d'accès, afin de garantir notre sécurité » ; l'assemblée générale vote un budget de 1000 € et donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour choisir l'entreprise intervenante.  
 L'assemblée générale décide d'appeler les fonds correspondants aux copropriétaires, suivant la clé de répartition « Charges générales » définie par le règlement de copropriété, selon l'échéancier suivant : 100% à réception du procès verbal.



Ne participent pas au vote : MAISONNEUVE totalisant 250/99360°,  
 Contre : LAMARCHE BOUTTEVILLE 470°, GREFFE 541°, DRAPEAU 630°, BARALE 379°, PERRICONE 774°, DURANDEAU 745°, CORETTE 478°, LEFEBVRE 396°, BREIL 670°, totalisant 5083/99360°  
 Abstention : BOUTTEVILLE Ch 641°, BOUTTEVILLE N 364°, MOUCHEL 380°, BOICHOT 614°, DEPATY 699°, BLAU 346°, GAVEAU 470°, PARRINHA 1267°, totalisant 4781/99360°.  
 Votent pour : les autres copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance totalisant 29976/99360°

**Résolution rejetée, la majorité de l'article 25 - ou de l'article 25-1 - de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas réunie.**

25.7 « Faire couper ou réguler l'arrosage automatique. »

L'assemblée générale observe que ce point a été traité à la question 16 de l'ordre du jour de la présente réunion.

**26. Questions diverses à examiner, non soumises au vote :**

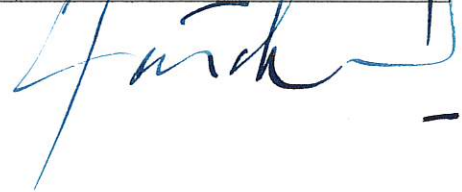
- information sur les dispositions de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- rappel que les eaux de condensat de climatisations privatives ne doivent pas s'écouler sur le balcon d'une part pour ne pas dégrader la sous-face du balcon et d'autre part pour éviter les écoulements en façades et sur les toiles de stores des balcons des niveaux inférieurs.

Selon les dispositions de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi du 9 avril 2024, les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique. Les copropriétaires souhaitant néanmoins recevoir les notifications et mises en demeure par voie postale sont invités à en formuler la demande par courrier recommandé avec AR au syndic.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22 heures 55.

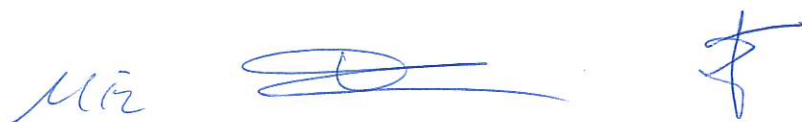
| LE PRÉSIDENT       | LES SCRUTATEURS                            | LE SECRÉTAIRE                                |
|--------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Monsieur M. ENGELS | Monsieur R. GIORDAN<br>Monsieur D. TRANNOY | LE SYNDIC<br>Cabinet Roulland – J.-C. MICHEL |



**NOTIFICATION DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965  
 (modifié par la loi du 31 décembre 1985)**

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale".



**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « LES TERRASSES DE GRASSE »**

Récapitulatif des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance ou absents  
établi d'après la feuille de présence annexée au procès-verbal  
de l'assemblée générale du 12 décembre 2025

**PRESENTS OU REPRESENTES OU AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE :**

ARMANI (587), BARALE (379), BAROUH (909), BERTHELAT (459), BATALLA (593), BLAU (346), BOICHOT (614), BONALD et TAPIERO (641), BOUTTEVILLE Christelle (641), BOUTTEVILLE LAMARCHE (470), BOUTTEVILLE Nans (364), BRAVO (564), BREIL (670), BRUAUX (408), CAOUS (532), CASOLARI (603), CAVE (255), CECCHETTI (332), CHASSAGNEUX (554), CIRIBILLI-TRANNOY (528), CLARY (341), COLANCON (629), CORETTE (478), CUMERO -SAM TOW WENG (1269), DAVID (653), DEBOULLE (628), DELOBETTE MAISSONNIER (512), DEPATY (699), DRAPEAU (630), DURANDEAU (745), DURANDO (342), ENGELS HOVSEPIAN (449), ENGELS (584), FALZONE (249), FARRIN (533), FERRANTE (259), FLEURY-GRENET (541), FORESTIERS BERTONE (335), FULCONIS (358), GAVEAU MARTIRE (470), GIORDAN (681), GREFFE (541), HEBERT (471), HEROLD (862), HRUBON ET SAGHIR (660), JOUFFREY (529), LANDRIEU (724), LEFEBVRE (396), LEMAITRE DONATO (463), MAISONNEUVE (250), MARENCO (329), MARTINET (532), MAS CRASTE (639), MAUREL-BAUGUIL (532), MELILI (804), MERCIER (335), MOUCHEL (380), PARRINHA -COELHO (1267), PATRONCINI-LATELLA (726), PAWLOWSKI (335), PEREZ (669), PERRICONE (774), PESENTI (929), PETRAZ (462), PITANCE (641), PLOUSEAU (520), SANTORO (346), SIGNORINI (330), TESSIER (419), TRAGLIA (618), VALENTE (549), VAN TRICHT (525), VIARD GUILLON (629), WARCHASKY (630), **totalisant 40090/99360° tantièmes**

**ABSENTS NON REPRESENTES :**

ABADIE (376), ALLEGUE UNIVERSO (351), ASTEGIANO (365), ATTIA (463), AZORIN-GIL (469), BARBAGIANI (1138), BASCK (462), BELLIARDO (702), BEN AMOR (522), BEN ROKIA (423), BERTHOUX (521), BESSON (426), BIANCOT (604), BOSC et CHEPY (659), BOURGOIN (330), BOUZIDI (585), BREGOLINI (255), BRULEY (440), CACI (651), CALLIPEL (54), CAPPARELLI (453), CARRU (495), CAVIGLIASSO (462), CHAPELAIN (346), CHINAPPI (332), COCHONAT (478), COMBET (329), CONVERSET (335), COPPOLA (259), CUZOL (605), DAHAN (320), DALMASSO (431), DANDREIS (332), DAPRELA (54), DE JESUS LUCAS (699), DEBELLE (565), DEL CONTESENNE (507), DICK BARBUSCIA (540), DONATO (250), DUFOSSE (462), DUHAMEL BARREAU (596), DUMAS (631), DUONG LEBRUN (604), FERNANDES (756), FERREIRA (629), FONTAINE (341), FRANCHI (320), FRANCONERI (335), FROGER DAIRE BOUVERAT (732), GAGNIERE (670), GARZON (548), GILLI (326), GIUNTI (914), GOLETTA (579), GOLPHE (416), GONET (592), GOUE (341), GUILLON (250), GUY (409), HAMON (656), HARIEL CONSULTING (410), HARNAY (479), HMIDOUCHI CARBONNE (504), JAUZE BALOY (365), KIRSCH (246), LAFFOND-GALLIOT (581), LASSELIN (513), LAURENT (470), LEDDA (246), LOPEZ (487), LOUACHE (566), LOUIS (522), LUEZ (549), LUGOVSKAYA (358), MAGOTEAU- LIEVRE (565), MAIER (338), MAINGAULT (1289), MARIE NELLY (319), MARIOT (644), MARTEL (470), MARTIN ORTIZ (569), MEDJOUBI (550), METGY (450), MOLLARD (399), MOLLET (403), MONTEIL (326), MOSCATINI (358), NAFFATI (774), OLIVENCIA (363), PAGNARD (508), PALAZZETTI (652), PARTY (479), PAUVERT RODRIGUES (359), PELLEGRINO (419), PERCHET (352), PERROT (346), PFEND (346), PIERRON (54), PINET (352), POUDREVIGNE (344), PRINCE (54), QUARANTA BAUBY (541), RALLO (509), RAP (618), RAYBAUD (463), RICHARD (356), ROSTAGNI (332), ROUSTAN (364), ROUX (377), RUSCICA (670), SABARD née VAN TRICHT (372), SABARD (597), SABINE (504), SCHOUTEN (695), SCHWAAB (423), SERBAN STROIE (330), SILVI (60), SMOLNIKOFF (463), SOLIVERES (334), SOUPIRON (486), TABA (351), TAN (255), TEYSSIER (358), THELENE (470), TORRIELLI (346), VACHETTO (635), WINTER (364), ZAGHMOURI (364), **totalisant 59270/99360° tantièmes.**





Devis N° : 2996  
Date : 09/12/2025  
A : Viard Florent  
flomacfly@gmail.com  
+33 6 43 92 98 48

42 Route des Vespins, Saint-Laurent-du-Var, 06700, France  
téléphone 0622001300  
www.artisan-couvreur-06.fr  
dumastoiture06@gmail.com  
Siren : 448269647  
Siret : 44826964700039

## Devis

| Réf.                   | Désignation                                                                                                                                                                                                                                                     | Quantité | PU         | Montant    |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|
| Étanchéité, casquettes | Terrasse 11m²/ 20ml pour chaque casquettes<br>- déplacer les graviers<br>- arrachage l'ancien relève<br>- pose vernis d'accrocher d'étanchéité<br>- pose de 2 couche d'étanchéité<br>- pose équerre plus relève en chape alais rouge<br>- traitement la platine | 2        | 2 800,00 € | 5 600,00 € |
| Sous-total             |                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |            | 5 600,00 € |
| Montant total          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |            | 5 600,00 € |

### Commentaires

50% a la signature et solde fin de travaux

Date : ... / ... / ...  
Bon pour accord  
Signature du client

### Conditions Générales de Vente

Accord des parties / Réglementation applicable

La signature par le client et l'entreprise de ce devis implique leur accord total sur la nature, la consistance et le prix des travaux, sur les conditions générales de prix d'exécution des travaux de bâtiment et les conditions particulières énumérées au recto. Après signature par les deux parties du devis, le marché est conclu aux conditions fixées ci-après. Ces conditions s'appliquent nonobstant toute clause contraire figurant sur d'autres documents joints au marché.

42 Route des Vespins, Saint-Laurent-du-Var, 06700, France  
téléphone 0622001300  
www.artisan-couvreur-06.fr  
dumastoiture06@gmail.com  
Siren : 448269647  
Siret : 44826964700039



A : Viard Florent  
flomacfly@gmail.com  
+33 6 43 92 98 48

| Réf.                                                                                       | Désignation                                                                                | Quantité | PU         | Montant    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|
| Mise en place                                                                              | Mise en place du chantier                                                                  | 1        | 3 000,00 € | 3 000,00 € |
| Approvisionnement et acheminement des marchandises et matériaux                            | Approvisionnement et acheminement des marchandises et matériaux                            |          |            |            |
| Mise en place d'un monte-charge si nécessaire                                              | Mise en place d'un monte-charge si nécessaire                                              |          |            |            |
| Déplacement des graviers mise de côté pour remplissage pour la réalisation de l'étanchéité | Déplacement des graviers mise de côté pour remplissage pour la réalisation de l'étanchéité |          |            |            |
| Prix forfaitaire                                                                           | Prix forfaitaire                                                                           |          |            |            |

| Réf | Désignation | Quantité | PU | Montant |
|-----|-------------|----------|----|---------|
|-----|-------------|----------|----|---------|

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |          |             |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|-------------|
| Étanchéité de<br>toit Terrasse | Toit Terrasse 130 m² environ<br>6 Cheminée, 1 skydome,<br>Casquette 45 m linéaires environ<br><br>- dépose arrachage des relevés et casquette d'étanchéité mise en sac<br>et évacuation en déchèterie<br><br>- Pose vernis SOPRADÈRE<br>Sopradère est un Enduit d'imprégnation à Froid (EIF) composé d'un<br>mélange de base bitumineuse et de solvants volatils, avec<br>incorporation d'additifs améliorant l'adhésivité, sur 130m²<br><br>- Pose au châteaumeau 2 couche d'étanchéité sur 130m² SOPRALÈNE<br>FLAM 180<br>est une feuille souple d'étanchéité en bitume élastomère avec<br>armature en polyester<br><br>- Pose équerre de renfort pour les relève ÉQUERRE DE RENFORT<br>SOPRALÈNE<br>est une feuille d'étanchéité en bitume élastomère avec une armature<br>en polyester<br><br>- traitement, des platines d'étanchéité<br><br>- pose de la finition des relevés d'étanchéité et casquette plus<br>cheminée CHAPE ATLAS AR<br>Chape Atlas AR est une chape souple de bitume élastomère avec une<br>armature grille de verre et voile de verre.<br><br>Prix forfaitaire pour l'ensemble de la prestation | 130 | 120,00 € | 15 600,00 € |
| Isolation 100<br>m²            | Pose d'un Pare-vapeur<br><br>Le pare-vapeur joue un rôle clé dans la pérennité des toitures isolées.<br>SOPREMA propose une gamme complète de pare-vapeur bitumineux,<br>auto-adhésifs ou soudables, compatibles avec tous types de<br>supports.<br><br>Pose de plaques d'isolant en polyuréthane, collées sur des bandes de<br>colles SOPRACOLE<br><br>EFIGREEN DUO + Isolation<br><br>Avantages :<br>Excellent pouvoir isolant.<br><br>Panneau Efigreen DUO+ 600x600mm épaisseur 60mm R=2,75 m².k/w<br>ACERMI<br><br>Efigreen@ Duo + permet de réaliser d'importantes économies sur les<br>fournitures (colle) et sur les temps de mise en oeuvre.<br>Résistance à la compression.<br>Léger et facile à découper.<br><br>Efigreen@ Duo + est destiné à l'isolation des toitures-terrasses<br>neuves ou en rénovation                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 100 | 50,00 €  | 5 000,00 €  |

|               |             |
|---------------|-------------|
| Sous-total    | 23 600,00 € |
| Montant total | 23 600,00 € |
| Montant total | 23 600,00 € |

Commentaires  
50% a la signature et solde fin de travaux

Date: ... / ... / ...  
Bon pour accord  
Signature du client

Conditions Générales de Vente

Accord des parties / Règlementation applicable

La signature par le client et l'entreprise de ce devis implique leur accord total sur la nature, la consistance et le prix des travaux, sur les conditions générales de prix d'exécution des travaux de bâtiment et les conditions particulières énumérées au recto. Après signature par les deux parties du devis, le marché est conclu aux conditions fixées ci- après. Ces conditions s'appliquent nonobstant toute clause contraire figurant sur d'autres documents joints au marché.

Validité de l'offre

La présente offre est valable pour une durée maximale de deux mois à compter de sa date d'édition.

Commande et acompte

La commande deviendra définitive lors du retour d'un exemplaire du devis avec la mention « Bon pour accord », daté et signé par le client ou d'une confirmation par courriel reprenant le numéro du devis. Toute commande ne pourra être considérée comme valable par la l'entreprise Dumas toiture qu'à partir du paiement d'un acompte de 30% du montant global de la commande. Tout retard dans le versement de l'acompte reporterait d'autant les dates d'exécution des travaux, retard dont le client ne saurait se prévaloir. Dans le cas d'un financement par un organisme spécialisé l'acompte pourra être remplacé par un justificatif émanant de l'organisme concerné qui précisera l'accord de financement, le montant et l'utilisation des fonds demandés

Utilisation du devis

Les devis et les documents annexés sont et restent, en toutes circonstances, la propriété de l'entreprise. Ils ne peuvent être utilisés ou communiqués à une tierce personne qu'avec l'autorisation écrite du chef d'entreprise et doivent lui être restitués, sans délai, s'il n'est pas donné suite à la proposition de l'entreprise.

Engagement du client

Dans le cas de travaux nécessitant une autorisation (tels que déclaration de travaux, permis de construire, autorisation de copropriété, etc. ...) le client s'engage à en informer l'entreprise Dumas toiture lors de la signature du contrat. Le client est seul responsable de l'obtention de l'autorisation de mise en oeuvre de la commande.  
Au moment de la signature le client s'engage à déclarer explicitement qu'il entend financer immédiatement ou ultérieurement tout ou partie du prix de son achat par un crédit ou par un prêt et de vérifier que cette condition a bien été précisée au recto. Dans les dix jours suivant la date de la signature de la commande, le client devra fournir à l'entreprise Dumas toiture un document attestant de l'obtention du crédit ou du prêt. La réalisation des travaux ne pourra être effectuée qu'au vu de ce document.

Délai

Nos prestations étant effectuées principalement en extérieur, nos délais sont dépendants des conditions climatiques et ne sont donnés qu'à titre indicatif sauf notification explicitement exprimée au recto. Nos délais commencent à courir à partir du moment où le dossier est complet (acompte versé, autorisations obtenues, financement accepté par organisme financier, etc...).

Travaux supplémentaires

Les travaux non prévus au devis initial feront l'objet de devis additifs signés du client ou de bons de commande séparés,



Annexe n°5

taxe foncière 2025 (pté cts batalla) les terrasses de  
grasse



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Taxes foncières pour 2025  
votées et perçues par la commune de  
GRASSE  
les collectivités territoriales et divers organismes

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP GRASSE  
29 TRA DE LA PAOUTE CS 23150  
06131 GRASSE CEDEX

AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

SD : 86550772281719N

4698-005029-0018-0



Vos références

Numéro fiscal (C) : 05 10 361 389 139  
Référence de l'avis : 25 06 4270737 31  
Contrat de prélèvement : P306054979669  
Référence unique de mandat :  
FR46ZZZ005002P306054979669

Numéro de propriétaire : 069 B08879 Z

Département d'imposition : 06  
ALPES-MARITIMES

Commune d'imposition : 069  
GRASSE

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 11/08/2025  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2025

Identifiant service : 06118

BATALLA YVES  
BATALLA MONIQUE  
1333 RTE DE ST CEZAIRE CD 13  
06530 LE TIGNET

Somme à prélever

1 380,00 €

Date limite de paiement : 15/10/2025

Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.

Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2025,  
directement sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou en appelant le 0 809 401 401\*,  
la somme à payer sera prélevée automatiquement le 27/10/2025.

Compte bancaire : FR76 3000 3004 870X XXXX XXX0 343  
Identifiant de la banque : SOGEFRPP  
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

La somme due est prélevée automatiquement,  
vous n'avez pas à envoyer de chèque.

Vos contacts

Par messagerie sécurisée  
dans votre espace particulier ou professionnel sur  
[impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

Par téléphone  
- pour toutes questions sur le prélèvement à  
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :  
au 0 809 401 401 \*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des  
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place  
horaires de votre centre des finances publiques sur  
[impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), rubrique Contact et prise de RDV

• pour le paiement de votre impôt :  
SIP GRASSE  
29 TRA DE LA PAOUTE CS 23150  
06131 GRASSE CEDEX  
Tél : 04 93 40 36 00

• pour le montant de votre impôt :  
CDIF GRASSE  
SECT. FONC 1ER SECTEUR  
29 TRAVERSE DE LA PAOUTE  
CS 23150  
06131 GRASSE CEDEX  
Tél : 04 93 40 36 13

\* (service gratuit + coût de l'appel)

Les taxes foncières sont affectées aux collectivités territoriales et l'évolution annuelle de leur montant,  
prévues par la loi, provient de deux facteurs :  
- la revalorisation automatique en fonction de l'inflation de la valeur locative du bien prise en compte pour  
déterminer le montant de la taxe ;  
- les taux d'imposition déterminés chaque année par les collectivités.



# DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)

Droit

Désignation et adresse

USUF/INDIVIS

BATALLA YVES RENE

USUF/INDIVIS

DAVER MONIQUE ARLETTE HENRIETTE FERNANDE

## Taxes foncières 2025

|                   | Commune            | Syndicat de communes | Inter communalité | Taxes spéciales | Taxe ordures ménagères | Taxe GEMAPI | Total des cotisations |
|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------|-----------------------|
| Taux 2024         | 30,07 %            | %                    | 0,104 %           | 0,176 %         | 18,73 %                | 0,612 %     |                       |
| Taux 2025         | 30,07 %            | %                    | 0,104 %           | 0,19 %          | 18,73 %                | 0,601 %     |                       |
| Adresse           | 81 AV HENRI DUNANT |                      |                   |                 |                        |             |                       |
| Base              | 2646               |                      | 2646              | 2646            | 2646                   | 2646        |                       |
| Cotisation        | 796                |                      | 3                 | 5               | 496                    | 16          | 1316                  |
| Cotisation lissée |                    |                      |                   |                 |                        |             |                       |
| Adresse           |                    |                      |                   |                 |                        |             |                       |
| Base              |                    |                      |                   |                 |                        |             |                       |
| Cotisation        |                    |                      |                   |                 |                        |             |                       |
| Cotisation lissée |                    |                      |                   |                 |                        |             |                       |
| Cotisation 2024   | 782                |                      | 3                 | 5               | 487                    | 16          |                       |
| Cotisation 2025   | 796                |                      | 3                 | 5               | 496                    | 16          | 1316                  |
| Variation         | +1,79 %            | %                    | 0 %               | 0 %             | +1,85 %                | 0 %         |                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Commune | Syndicat de communes | Inter communalité | Taxe additionnelle        | Taxes spéciales                                 | Chambre d'agriculture                      | Taxe GEMAPI | Total des cotisations |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Taux 2024                                                                                                                                                                                                                                                              | %       | %                    | %                 | %                         | %                                               | %                                          | %           |                       |
| Taux 2025                                                                                                                                                                                                                                                              | %       | %                    | %                 | %                         | %                                               | %                                          | %           |                       |
| Bases terres non agricoles                                                                                                                                                                                                                                             |         |                      |                   |                           |                                                 |                                            |             |                       |
| Bases terres agricoles                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                      |                   |                           |                                                 |                                            |             |                       |
| Cotisation 2024                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                      |                   |                           |                                                 |                                            |             |                       |
| Cotisation 2025                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                      |                   |                           |                                                 |                                            |             |                       |
| Variation                                                                                                                                                                                                                                                              | %       | %                    | %                 | %                         | %                                               | %                                          | %           |                       |
| Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)                                                                                                                                                                                                                                   |         |                      |                   | Base du forfait forestier | Majoration base terrains constructibles         | Caisse d'assurance des accidents agricoles |             |                       |
| Base État                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                      |                   |                           |                                                 | Droit proportionnel :                      |             |                       |
| Base collectivité                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                      |                   |                           |                                                 | Droit fixe :                               |             |                       |
| ur assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'un versement complémentaire de taxe foncière de 8217308 €. Pour plus d'informations, consultez la notice. |         |                      |                   |                           | Frais de gestion de la fiscalité directe locale |                                            |             | 64                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                      |                   |                           | Dégrèvement Habitation principale               |                                            |             |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                      |                   |                           | Dégrèvement JA État                             |                                            |             |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                      |                   |                           | Dégrèvement JA Collectivité                     |                                            |             |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                      |                   |                           | Montant de votre impôt                          |                                            |             | 1380                  |

références administratives : 060 21 111 118 069 069 S K

références administratives : 060 21 111 118 069 069 S K

us souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R\*190-1 et R\*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2026.

alcuns ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement, ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre, en consultant [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « ouverture des données publiques de la DGFIP ». Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>.

estinataires de ces données sont les agents habilités de la DGFIP, dans le cadre de leurs attributions et conformément au besoin d'en connaître, les personnes et autres tiers auxquels la loi donne le droit de connaître dont notamment les organismes visés par l'article L.135 B du livre des procédures fiscales. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 679 du 27 avril 2016, vous disposez des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification des données vous concernant, droit à la limitation du traitement, ainsi que le droit d'opposition au traitement.

Annexe n°6

cadastre les terrasses de grasse (pté cts batalla)



Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
GRASSE

Section : CH  
Feuille : 000 CH 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 01/04/2026  
(fuseau horaire de Paris)

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

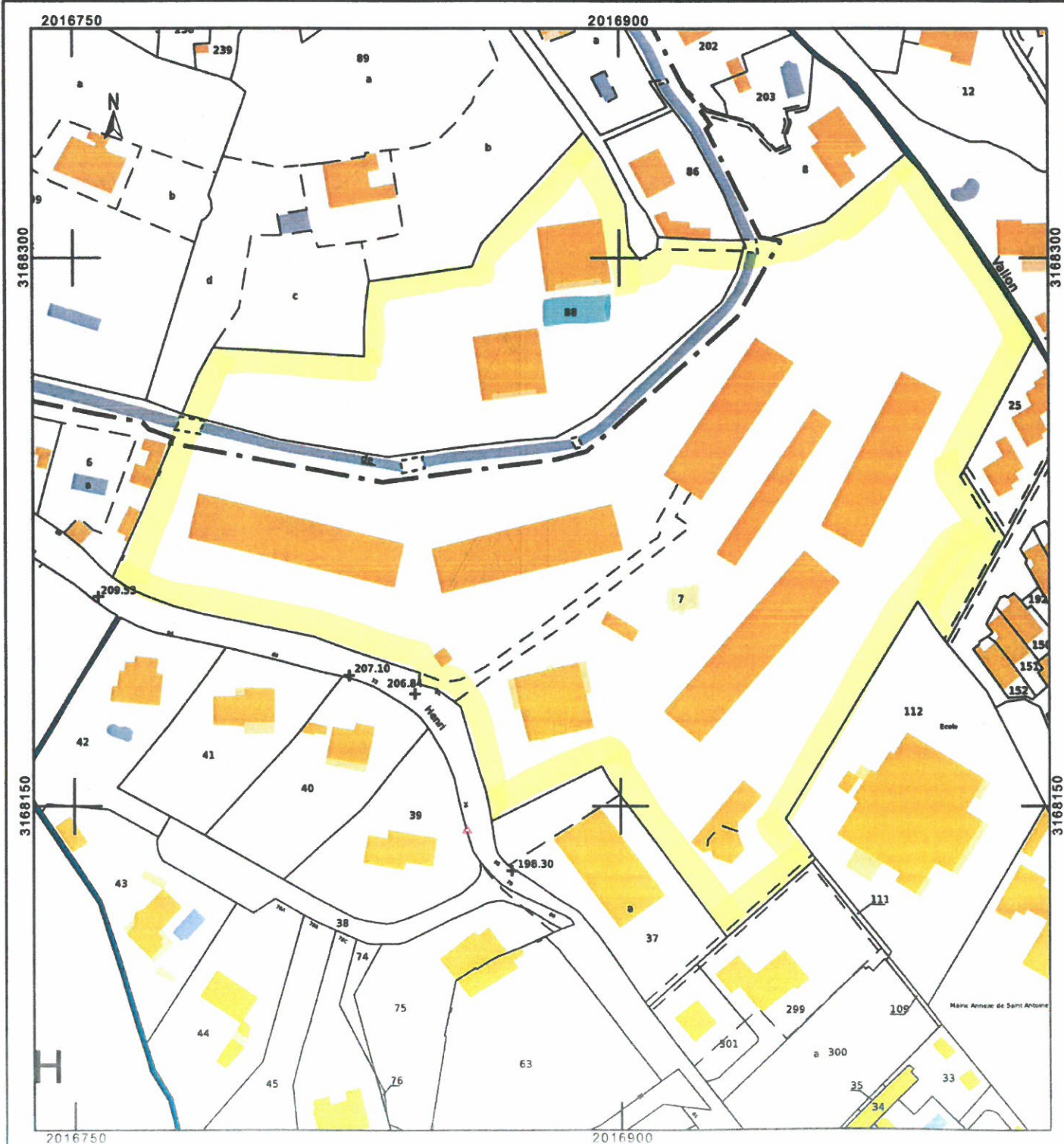
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF GRASSE  
29 traverse de la Paoute CS 23150 06131  
06131 GRASSE CEDEX  
tél. 0493403600 -fax  
cdf.grasse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe n°7

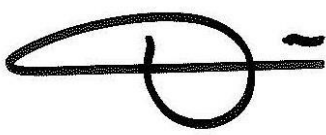
51736 (diag a)



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

### DOSSIER N° 51736

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
| <b>A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>INFORMATIONS GENERALES</b>             |  |
| <b>A.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>            |  |
| <p>Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b></p> <p>Nombre de Locaux : <b>3</b></p> <p>Adresse : <b>Les Terrasses de Grasse</b><br/><b>81 Avenue Henri Dunant</b><br/><b>06130 GRASSE</b></p> <p>Numéro de Lot : <b>94</b></p> <p>Référence Cadastre : <b>CH - 7</b></p> <p>Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b></p> <p>Annexes :</p> <p>Numéro de lot de Cave : <b>78</b></p> <p>Etage : <b>2ème</b></p> <p>Autres Lot : <b>Parking extérieur (639)</b></p> <p>Porte : <b>A gauche en sortant de l'ascenseur</b></p>                                                                                                                                                                               |                                           |  |
| <b>A.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>PROPRIETAIRE &amp; DONNEUR D'ORDRE</b> |  |
| <p>Nom : <b>Monsieur et Madame BATALLA Yves et Monique</b></p> <p>Documents fournis : <b>Néant</b></p> <p>Qualité : <b>Propriétaire</b></p> <p>Moyens mis à disposition : <b>Néant</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |  |
| <b>A.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>EXECUTION DE LA MISSION</b>            |  |
| <p>Rapport N° : <b>51736</b> Date d'émission du rapport : <b>17/04/2026</b></p> <p>Le repérage a été réalisé le : <b>16/04/2026</b> Accompagnateur : <b>L'agent immobilier</b></p> <p>Par : <b>VILLOTEAU Reynald</b> Laboratoire d'Analyses : <b>ITGA</b></p> <p>N° certificat de qualification : <b>B2C 1263</b> Adresse laboratoire : <b>Arteparc E - BP 50047</b><br/><b>Rte de la Côte d'Azur</b><br/><b>13590 MEYREUIL</b></p> <p>Date d'obtention : <b>25/07/2024</b></p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>B2C</b> Numéro d'accréditation : <b>1-1029</b></p> <p>Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b></p> <p>Date de commande : <b>14/04/2026</b> N° de contrat d'assurance : <b>10583931804C266</b></p> |                                           |  |
| <b>B</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>           |  |
| <p>Signature</p> <p></p> <p>Date d'établissement du rapport : <b>Fait à LE CANNET le 17/04/2026</b></p> <p>Cabinet : <b>DLT EXPERTISE</b></p> <p>Nom du responsable : <b>LE TALEC Daniel</b></p> <p>Nom du diagnostiqueur : <b>VILLOTEAU Reynald</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <br/> <b>DLT EXPERTISE</b><br/>             8 Chemin de l'Industrie<br/>             06110 LE CANNET<br/>             04 93 46 81 31<br/>             Siret 497 980 508 00046         </div>                                                                                      |                                           |  |

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

|          |                 |
|----------|-----------------|
| <b>C</b> | <b>SOMMAIRE</b> |
|----------|-----------------|

|                                                                                                        |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>DOSSIER N° 51736 .....</b>                                                                          | <b>1</b> |
| <b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>                                                                     | <b>1</b> |
| DESIGNATION DU BATIMENT .....                                                                          | 1        |
| PROPRIETAIRE & DONNEUR D'ORDRE .....                                                                   | 1        |
| EXECUTION DE LA MISSION .....                                                                          | 1        |
| CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR .....                                                                         | 1        |
| SOMMAIRE .....                                                                                         | 2        |
| CONCLUSION(S) .....                                                                                    | 3        |
| LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....                                                    | 3        |
| LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....                                                | 3        |
| PROGRAMME DE REPERAGE .....                                                                            | 3        |
| LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....                             | 3        |
| LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....                            | 3        |
| CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....                                                            | 4        |
| RAPPORTS PRECEDENTS.....                                                                               | 4        |
| RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....                                                                  | 4        |
| LISTE DES PIECES VISITEES / NON VISITEES .....                                                         | 4        |
| DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....                                        | 5        |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....           | 5        |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....                         | 6        |
| LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....             | 6        |
| RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION .....                                                             | 6        |
| (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) ..... | 6        |
| COMMENTAIRES .....                                                                                     | 6        |
| ELEMENTS D'INFORMATION .....                                                                           | 6        |



## D CONCLUSION(S)

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

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants

(liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages                         |
| Calorifugeages                   |
| Faux plafonds                    |

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrément. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux.

Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION                                                                                                     | PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER<br>OU À SONDER                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).<br>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons.                    |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.<br>Planchers.                                                                | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.<br>Dalles de sol                                                                                                                                                                                |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu.<br>Vide-ordures.              | Conduits, enveloppes de calorifuges.<br>Clapets, volets, rebouchage.<br>Joints (tresses, bandes).<br>Conduits.                                                                                                                               |
| <b>4. Éléments extérieurs</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Toitures.<br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade.                                                      | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment),<br>bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

Amiante

**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE****Date du repérage : 16/04/2026**

NOTA 1 - La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

NOTA 2 - Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives.

En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

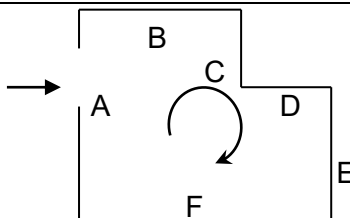
NOTA 3 – Compte tenu de l'impossibilité technique de contrôle des fondations et des réseaux en sous-sol du bâtiment lors du repérage initial, ceux-ci sont exclus du présent contrôle.

Nous nous tenons à la disposition si nécessaire du maître d'ouvrage pour effectuer un repérage complémentaire lorsque ces zones seront accessibles.

NOTA 4 - En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties inaccessibles ou en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

**Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :**

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

**H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE****LISTE DES PIECES VISITEES / NON VISITEES**

Il appartient au **propriétaire ou de son donneur** d'ordre de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que **de s'assurer que la totalité des pièces** composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|-------|---------|---------------|
| 1  | Cave                      | R-1   | OUI     |               |
| 2  | Entrée Dégagement         | 2ème  | OUI     |               |
| 3  | Salle de Bains            | 2ème  | OUI     |               |
| 4  | WC                        | 2ème  | OUI     |               |
| 5  | Cuisine                   | 2ème  | OUI     |               |
| 6  | Séjour                    | 2ème  | OUI     |               |
| 7  | Chambre n°1               | 2ème  | OUI     |               |
| 8  | Chambre n°2               | 2ème  | OUI     |               |
| 9  | Terrasse chambre 2        | 2ème  | OUI     |               |
| 10 | Terrasse séjour           | 2ème  | OUI     |               |



# DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément  | Zone       | Revêtement               |
|----------|---------------------------|-------|----------|------------|--------------------------|
| 1        | Cave                      | R-1   | Murs     | A, B, C, D | Béton - .                |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Béton - .                |
|          |                           |       | Plancher | Sol        | Béton - .                |
| 2        | Entrée Dégagement         | 2ème  | Sol      | Sol        | Plastique - .            |
|          |                           |       | Plinthes | A, B, C, D | Bois - .                 |
|          |                           |       | Murs     | A, B, C, D | Plâtre - Peinture        |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Plâtre - Peinture        |
| 3        | Salle de Bains            | 2ème  | Sol      | Sol        | Plastique - .            |
|          |                           |       | Murs     | A, B, C, D | Carrelage & Peinture - . |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Plâtre - Peinture        |
| 4        | WC                        | 2ème  | Sol      | Sol        | Plastique - .            |
|          |                           |       | Plinthes | A, B, C, D | Bois - .                 |
|          |                           |       | Murs     | A, B, C, D | Plâtre - Peinture        |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Plâtre - Peinture        |
| 5        | Cuisine                   | 2ème  | Sol      | Sol        | Plastique - .            |
|          |                           |       | Plinthes | A, B, C, D | Bois - .                 |
|          |                           |       | Murs     | A, B, C, D | Carrelage & Peinture - . |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Plâtre - Peinture        |
| 6        | Séjour                    | 2ème  | Sol      | Sol        | Parquet - .              |
|          |                           |       | Plinthes | A, B, C, D | Bois - .                 |
|          |                           |       | Murs     | A, B, C, D | Plâtre - Peinture        |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Plâtre - Peinture        |
| 7        | Chambre n°1               | 2ème  | Sol      | Sol        | Parquet - .              |
|          |                           |       | Murs     | A, B, C, D | Plâtre - Peinture        |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Plâtre - Peinture        |
| 8        | Chambre n°2               | 2ème  | Murs     | A, B, C, D | Plâtre - Peinture        |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Plâtre - Peinture        |
|          |                           |       | Sol      | Sol        | Parquet - .              |
| 9        | Terrasse chambre 2        | 2ème  | Murs     | A, B, C, D | Béton - Peinture         |
|          |                           |       | Plancher | Sol        | Carrelage - .            |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Béton - Peinture         |
| 10       | Terrasse séjour           | 2ème  | Murs     | A, B, C, D | Béton - Peinture         |
|          |                           |       | Plancher | Sol        | Carrelage - .            |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond    | Béton - Peinture         |

## LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

Amiante

## LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

## LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

## RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION

(matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

## LEGENDE

| Présence                                                                                                    | A : Amiante      | N : Non Amianté                                                    | a? : Probabilité de présence d'Amiante |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| Etat de dégradation des Matériaux                                                                           | F, C, FP         | BE : Bon état                                                      | DL : Dégradations locales              | ME : Mauvais état           |
|                                                                                                             | Autres matériaux | MND : Matériau(x) non dégradé(s)                                   |                                        | MD : Matériau(x) dégradé(s) |
| Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond<br>(résultat de la grille d'évaluation) | 1                | Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation |                                        |                             |
|                                                                                                             | 2                | Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement        |                                        |                             |
|                                                                                                             | 3                | Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement            |                                        |                             |
| Recommandations des autres matériaux et produits.<br>(résultat de la grille d'évaluation)                   | EP               | Evaluation périodique                                              |                                        |                             |
|                                                                                                             | AC1              | Action corrective de premier niveau                                |                                        |                             |
|                                                                                                             | AC2              | Action corrective de second niveau                                 |                                        |                             |

## COMMENTAIRES

Consulter le DTA des parties communes auprès du Syndic de copropriété ATTENTION : Mise à jour du DTA antérieur, conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2012

Il appartient au propriétaire ou son donneur d'ordre, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org)



Annexe n°8

51736 (diag c)

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE " Loi Carrez "

Loi " CARREZ " 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

| A DESIGNATION DU BATIMENT                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nature du bâtiment : <b>Appartement</b><br>Nbre de Pièces Principales : <b>3</b><br>Etage : <b>2ème</b><br>Numéro de lot : <b>94</b><br>Référence Cadastre : <b>CH - 7</b> | Adresse : <b>Les Terrasses de Grasse</b><br><b>81 Avenue Henri Dunant</b><br><b>06130 GRASSE</b><br><br>Porte : <b>A gauche en sortant de l'ascenseur</b><br><br>Propriété de : <b>Monsieur et Madame BATALLA Yves et Monique</b><br><br>Mission effectuée le : <b>16/04/2026</b> |
| Annexes :<br>Cave : <b>78</b><br>Autres Lot : <b>Parking extérieur (639)</b><br><br>N° Dossier : <b>51736 BATALLA C</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

**72,31 m²**

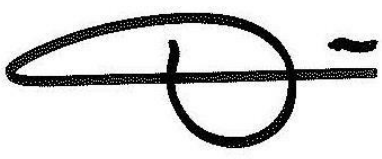
(Soixante-douze mètres carrés trente et un)

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL |       |                    |                     |                       |
|---------------------------------|-------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| Pièce ou Local                  | Etage | Surface Loi Carrez | Surface Hors Carrez | Commentaire           |
| Entrée Dégagement               | 2ème  | 10,22 m²           | 0,00 m²             | Dont placards 3,11 m² |
| Salle de Bains                  | 2ème  | 3,51 m²            | 0,00 m²             |                       |
| WC                              | 2ème  | 1,35 m²            | 0,00 m²             |                       |
| Cuisine                         | 2ème  | 8,71 m²            | 0,00 m²             |                       |
| Séjour                          | 2ème  | 28,19 m²           | 0,00 m²             |                       |
| Chambre n°1                     | 2ème  | 10,82 m²           | 0,00 m²             |                       |
| Chambre n°2                     | 2ème  | 9,51 m²            | 0,00 m²             |                       |
| <b>Total</b>                    |       | <b>72,31 m²</b>    | <b>0,00 m²</b>      |                       |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface Hors Carrez |
|-----------------------|-------|---------------------|
| Cave                  | R-1   | 5,02 m²             |
| Terrasse chambre 2    | 2ème  | 3,86 m²             |
| Terrasse séjour       | 2ème  | 8,75 m²             |
| <b>Total</b>          |       | <b>17,63 m²</b>     |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DLT EXPERTISE qu'à titre indicatif.

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

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le Technicien :</b><br>Reynald VILLOTEAU<br><br> | à LE CANNET, le 17/04/2026<br><br><b>Nom du responsable :</b><br><b>LE TALEC Daniel</b><br><br> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Annexe n°9

51736 (diag dpe2021)

# DPE

## diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2606E1065545Y

établi le : 17/04/2026

valable jusqu'au : 16/04/2036



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 : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : **Les Terrasses de Grasse, 81 Avenue Henri Dunant, 06130 GRASSE**

type de bien : **Appartement**

étage : **2ème** - lot n° : **94** - cadastre : **CH - 7**

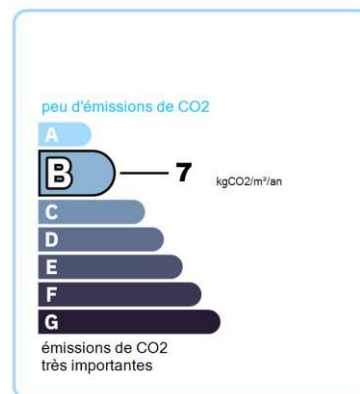
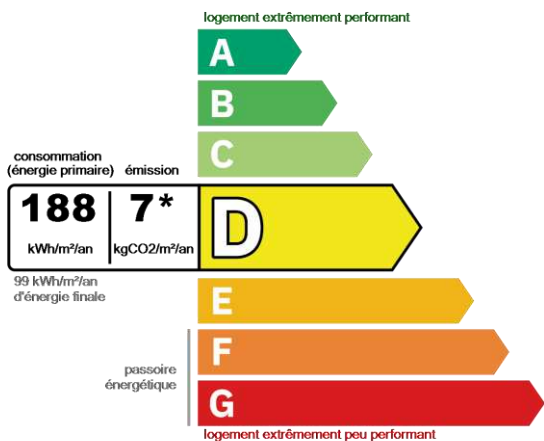
période de construction : **1974**

surface de référence : **72,31 m²**

propriétaire : Mr Mme **BATALLA Yves et Monique**

### Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 529 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2743 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.  
Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 304 €** et **1 764 €** par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

#### Informations diagnostiqueur

Dossier n° 51736

DLT EXPERTISE

8 Chemin de l'Industrie

06110 LE CANNET

diagnostiqueur :

Reynald VILLOTEAU

tel : 04 93 46 81 31

email : [gestion@dlt-expertise.com](mailto:gestion@dlt-expertise.com)

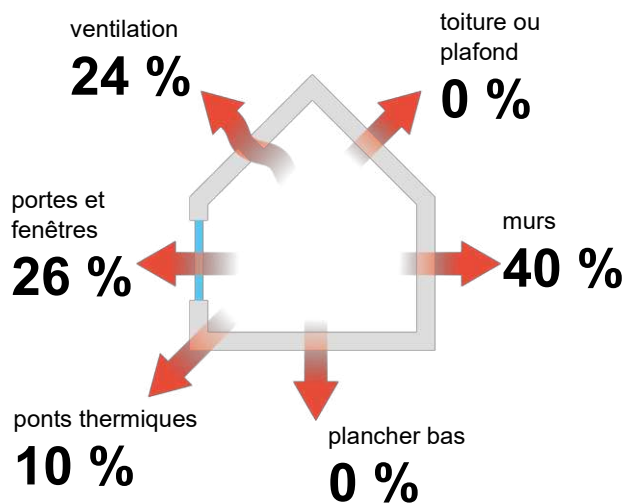
n° de certification : B2C 1263

organisme de certification : B2C

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 contestation 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



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

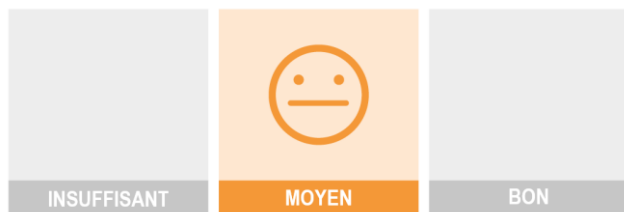
TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable &lt; 1982

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*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<br>(en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage               |  électrique | 8528 (4488 éf)                                      | Entre 816€ et 1 104€                                  |  61%            |
|  eau chaude<br>sanitaire |  électrique | 3751 (1974 éf)                                      | Entre 359€ et 485€                                    |  28%            |
|  refroidissement         |                                                                                              |                                                     |                                                       |  0%             |
|  éclairage               |  électrique | 261 (137 éf)                                        | Entre 25€ et 33€                                      |  2%             |
|  auxiliaires             |  électrique | 1 091 (574 éf)                                      | Entre 105€ et 141€                                    |  9%             |
| énergie totale pour les usages recensés                                                                  |                                                                                              | 13 630 kWh<br>(7 174 kWh é.f.)                      | Entre 1 304€ et 1 764€ par an                         | <b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b> |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 111,12l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 en moyenne -31,4% sur votre facture **soit -301 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

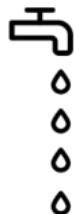
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

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 → 111,12l /jour



## d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

46l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -95 € 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                            | description                                                                                                                                                                                                                                                                     | isolation           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>murs</b>               | Mur Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé<br>Mur Nord Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé<br>Mur Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé                                                                                                  | <b>insuffisante</b> |
|  <b>plancher bas</b>       | Pas de plancher déperditif                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
|  <b>toiture / plafond</b>  | Pas de plafond déperditif                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|  <b>portes et fenêtres</b> | Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical avec Fermeture<br>Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical avec Fermeture<br>Porte Bois Opaque pleine | <b>insuffisante</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | description                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>chauffage</b>            | Radiateur électrique NF*** Electrique, individuel                                                                    |
|  <b>eau chaude sanitaire</b> | Chauffe-eau horizontal Electrique, individuel, production par semi-accumulation Réseau non bouclé.                   |
|  <b>ventilation</b>         | VMC SF Auto réglable < 1982                                                                                          |
|  <b>pilotage</b>           | Radiateur électrique NF*** :<br>avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température |

## 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                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>vitrages</b>    | Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correcte<br>Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit                                                                                                                  |
|  <b>éclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                                                                                        |
|  <b>radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur                                                                                                                                                                                          |
|  <b>chauffe-eau</b> | Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations (un chauffe-eau bien réglé consommera moins d'énergie).<br>Utiliser un programateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses |
|  <b>ventilation</b> | Ne jamais boucher les entrées d'air                                                                                                                                                                                                               |

▲ 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

| lot                                                                                              | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | performance recommandée           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  <b>fenêtres</b> | Remplacement des fenêtres simples vitrages :<br>Remplacement des fenêtres simples vitrages par des fenêtres double-vitrage peu émissif.<br>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ .<br>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. | $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ |

## 2

## Les travaux à envisager

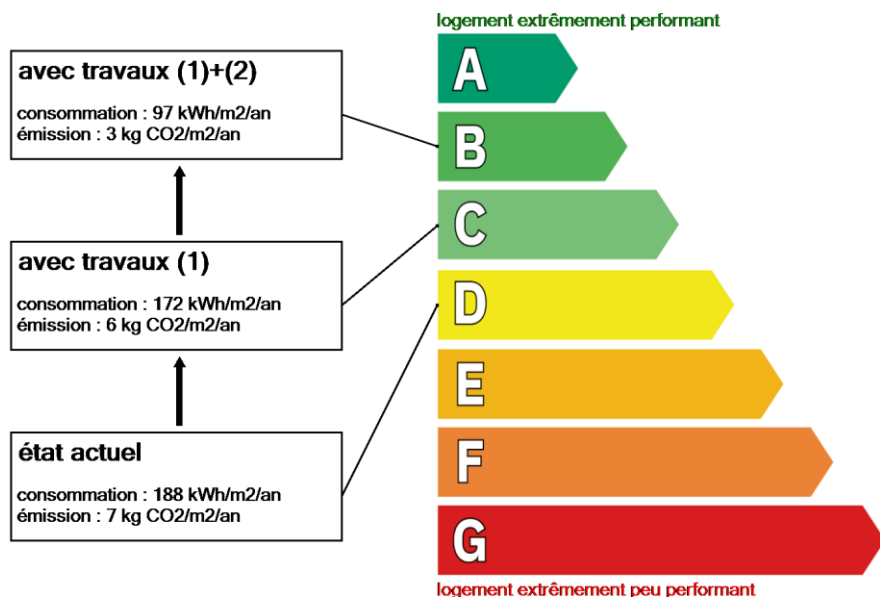
| lot                                                                                                  | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | performance recommandée |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  <b>chauffage</b> | Pompe à chaleur réversible : Vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur ( $SCOP > 4$ ).<br>L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (Ademe) préconise une PAC qui a un SCOP de minimum 4, le coefficient maximum EER étant 7.<br>L'installation d'une pompe à chaleur nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié. Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille du bien | $SCOP > 4$              |

Commentaire:

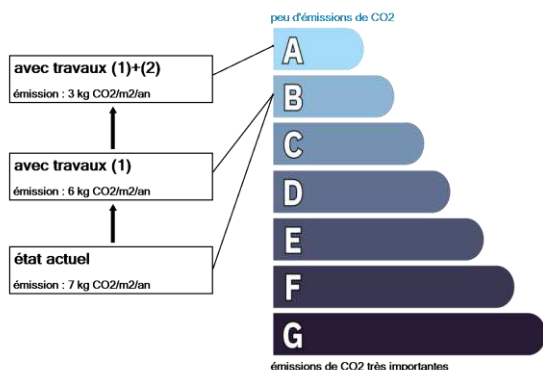


## Recommandations d'amélioration de la performance

## 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 :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](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 :

[france-renov.gouv.fr/aides](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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE : **aucun**

Référence du DPE : **2606E1065545Y**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **CH-7**

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

Date de visite du bien : **16/04/2026**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

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

Un écart est possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. En effet, en fonction du nombre d'occupants, des habitudes et modes de vie de chacun (temps de présence, consignes de température, consommations d'eau chaude sanitaire, etc.), les écarts peuvent être significatifs. Les consommations indiquées dans ce diagnostic sont des estimations établies à partir de scénarios conventionnels. Elles ne reflètent pas nécessairement la consommation réelle du logement, qui dépend fortement du comportement des occupants, de la température intérieure choisie, du temps de présence dans le logement, de l'entretien des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude, ainsi que des conditions climatiques propres à chaque année.

### généralités

| donnée d'entrée                  | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée    |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Département                      |                                                                                                         | 06 - Alpes Maritimes |
| Altitude                         |  donnée en ligne     | 214                  |
| Type de bien                     |  observée ou mesurée | Appartement          |
| Année de construction            |  valeur estimée      | 1974                 |
| Surface de référence du logement |  observée ou mesurée | 72,31                |
| Nombre de niveaux du logement    |  observée ou mesurée | 1                    |
| Hauteur moyenne sous plafond     |  observée ou mesurée | 2,5                  |

### enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée                    | valeur renseignée                                                                                                           |
|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Sud       | Surface                                 |  observée ou mesurée 14,12 m²            |
|                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Béton banché        |
|                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 28 cm               |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Oui                 |
|                 | Année isolation                         |  valeur par défaut < 1975                |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée Non                 |
|                 | Inertie                                 |  observée ou mesurée Légère              |
|                 | Type d'adjacence                        |  observée ou mesurée Extérieur           |
|                 | Doublage                                |  observée ou mesurée absence de doublage |
|                 | Orientation                             |  observée ou mesurée Sud                 |
| Mur 2 Ouest     | Surface                                 |  observée ou mesurée 22,58 m²            |
|                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Béton banché        |
|                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 28 cm               |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Oui                 |
|                 | Année isolation                         |  valeur par défaut < 1975                |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée                           |                                                                                                         | valeur renseignée                                            |
|-----------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée   | Non                                                          |
|                 | Inertie                                        |  observée ou mesurée   | Légère                                                       |
|                 | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée   | Extérieur                                                    |
|                 | Doublage                                       |  observée ou mesurée   | absence de doublage                                          |
|                 | Orientation                                    |  observée ou mesurée   | Ouest                                                        |
| Mur 3 Est       | Surface                                        |  observée ou mesurée   | 16,88 m <sup>2</sup>                                         |
|                 | Matériau mur                                   |  observée ou mesurée   | Béton banché                                                 |
|                 | Epaisseur mur                                  |  observée ou mesurée   | 20 cm                                                        |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée   | Non                                                          |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée   | Non                                                          |
|                 | Inertie                                        |  observée ou mesurée   | Lourde                                                       |
|                 | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée   | Local chauffé                                                |
|                 | Doublage                                       |  observée ou mesurée   | absence de doublage                                          |
|                 | Orientation                                    |  observée ou mesurée   | Est                                                          |
|                 | Surface                                        |  observée ou mesurée   | 20,78 m <sup>2</sup>                                         |
| Mur 4           | Matériau mur                                   |  observée ou mesurée | Béton banché                                                 |
|                 | Epaisseur mur                                  |  observée ou mesurée | 20 cm                                                        |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Non                                                          |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée | Non                                                          |
|                 | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Lourde                                                       |
|                 | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                 | Surface Aiu                                    |  observée ou mesurée | 42 m <sup>2</sup>                                            |
|                 | Surface Aue                                    |  observée ou mesurée | 4 m <sup>2</sup>                                             |
|                 | Etat isolation des parois du local non chauffé |  observée ou mesurée | Non                                                          |
|                 | Doublage                                       |  observée ou mesurée | absence de doublage                                          |
|                 | Orientation                                    |  observée ou mesurée | Nord                                                         |
|                 | Surface                                        |  observée ou mesurée | 72,31 m <sup>2</sup>                                         |
|                 | Type                                           |  observée ou mesurée | Dalle béton                                                  |
| Plafond         | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Non                                                          |
|                 | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Lourde                                                       |
|                 | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Local chauffé                                                |
|                 | Surface                                        |  observée ou mesurée | 72,31 m <sup>2</sup>                                         |
|                 | Type de plancher bas                           |  observée ou mesurée | Dalle béton                                                  |
| Plancher        | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Non                                                          |
|                 | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Lourde                                                       |
|                 | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Local chauffé                                                |
|                 | Surface de baies                               |  observée ou mesurée | 4,2 m <sup>2</sup>                                           |
|                 | Type de vitrage                                |  observée ou mesurée | Simple vitrage vertical                                      |
| Fenêtre 1       | Présence couche peu émissive                   |  observée ou mesurée | Non                                                          |



## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée |                                  | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                                                 |
|-----------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                 | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée   | Non                                                               |
|                 | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )                          |
|                 | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée   | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique              |
|                 | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée   | Nu intérieur                                                      |
|                 | Type ouverture                   |  observée ou mesurée   | Portes-fenêtres coulissantes                                      |
|                 | Type volets                      |  observée ou mesurée   | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ ) |
|                 | Orientation des baies            |  observée ou mesurée   | Sud                                                               |
|                 | Type de masque proches           |  observée ou mesurée   | Baie sous un balcon ou auvent                                     |
|                 | Avancée I                        |  observée ou mesurée   | 1,8 m                                                             |
|                 | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain                                        |
|                 | Présence de joints               |  observée ou mesurée   | Non                                                               |
|                 | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée   | Extérieur                                                         |
|                 | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée   | 5 cm                                                              |
| Fenêtre 2       | Surface de baies                 |  observée ou mesurée   | 2,52 m <sup>2</sup>                                               |
|                 | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée   | Simple vitrage vertical                                           |
|                 | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée   | Non                                                               |
|                 | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée  | Non                                                               |
|                 | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )                          |
|                 | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique              |
|                 | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée | Nu intérieur                                                      |
|                 | Type ouverture                   |  observée ou mesurée | Portes-fenêtres coulissantes                                      |
|                 | Type volets                      |  observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ ) |
|                 | Orientation des baies            |  observée ou mesurée | Sud                                                               |
|                 | Type de masque proches           |  observée ou mesurée | Baie sous un balcon ou auvent                                     |
|                 | Avancée I                        |  observée ou mesurée | 1,8 m                                                             |
|                 | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain                                        |
|                 | Présence de joints               |  observée ou mesurée | Non                                                               |
|                 | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée | Extérieur                                                         |
| Fenêtre 3       | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée | 5 cm                                                              |
|                 | Surface de baies                 |  observée ou mesurée | 1,54 m <sup>2</sup>                                               |
|                 | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée | Simple vitrage vertical                                           |
|                 | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée | Non                                                               |
|                 | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée | Non                                                               |
|                 | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )                          |
|                 | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique              |
|                 | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée | Nu intérieur                                                      |
|                 | Type ouverture                   |  observée ou mesurée | Fenêtres coulissantes                                             |
|                 | Type volets                      |  observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ ) |
|                 | Orientation des baies            |  observée ou mesurée | Sud                                                               |
|                 | Type de masque proches           |  observée ou mesurée | Absence de masque proche                                          |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée |                                  | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                                                 |
|-----------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                 | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain                                        |
|                 | Présence de joints               |  observée ou mesurée   | Non                                                               |
|                 | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée   | Extérieur                                                         |
|                 | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée   | 5 cm                                                              |
| Fenêtre 4       | Surface de baies                 |  observée ou mesurée   | 1,54 m²                                                           |
|                 | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée   | Simple vitrage vertical                                           |
|                 | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée   | Non                                                               |
|                 | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée   | Non                                                               |
|                 | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )                          |
|                 | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée   | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique              |
|                 | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée   | Nu intérieur                                                      |
|                 | Type ouverture                   |  observée ou mesurée   | Fenêtres coulissantes                                             |
|                 | Type volets                      |  observée ou mesurée   | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ ) |
|                 | Orientation des baies            |  observée ou mesurée   | Ouest                                                             |
|                 | Type de masque proches           |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche                                          |
|                 | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain                                        |
|                 | Présence de joints               |  observée ou mesurée  | Non                                                               |
|                 | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée | Extérieur                                                         |
|                 | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée | 5 cm                                                              |
| Fenêtre 5       | Surface de baies                 |  observée ou mesurée | 3,15 m²                                                           |
|                 | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée | Simple vitrage vertical                                           |
|                 | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée | Non                                                               |
|                 | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée | Non                                                               |
|                 | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )                          |
|                 | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique              |
|                 | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée | Nu intérieur                                                      |
|                 | Type ouverture                   |  observée ou mesurée | Portes-fenêtres coulissantes                                      |
|                 | Type volets                      |  observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ ) |
|                 | Orientation des baies            |  observée ou mesurée | Ouest                                                             |
|                 | Type de masque proches           |  observée ou mesurée | Absence de masque proche                                          |
|                 | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain                                        |
|                 | Présence de joints               |  observée ou mesurée | Non                                                               |
|                 | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée | Extérieur                                                         |
|                 | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée | 5 cm                                                              |
| Porte           | Type de menuiserie               |  observée ou mesurée | Bois                                                              |
|                 | Type de porte                    |  observée ou mesurée | Opaque pleine                                                     |
|                 | Surface                          |  observée ou mesurée | 1,6 m²                                                            |
|                 | Présence de joints               |  observée ou mesurée | Non                                                               |
|                 | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée | Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur      |
|                 | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée | 5 cm                                                              |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                           | origine de la donnée               |                                                                                                         | valeur renseignée                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Linéaire Mur 1 Sud (vers le haut)         | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut     | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 8,95 m                                   |
| Linéaire Mur 2 Ouest (vers le haut)       | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut     | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 10,91 m                                  |
| Linéaire Mur 3 Est (vers le haut)         | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 6,75 m                                   |
| Linéaire Mur 4 (vers le haut)             | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 8,95 m                                   |
| Linéaire Mur 1 Sud (vers le bas)          | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut     | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 8,95 m                                   |
| Linéaire Mur 2 Ouest (vers le bas)        | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut     | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 10,91 m                                  |
| Linéaire Mur 3 Est (vers le bas)          | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 6,75 m                                   |
| Linéaire Mur 4 (vers le bas)              | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 8,95 m                                   |
| Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)   | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Refend - Mur                             |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 2,5 m                                    |
| Linéaire Mur 2 Ouest (à gauche du refend) | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Refend - Mur                             |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 2,5 m                                    |
| Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)   | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Refend - Mur                             |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 2,5 m                                    |
| Linéaire Mur 2 Ouest (à droite du refend) | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Refend - Mur                             |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 2,5 m                                    |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud              | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                        |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                      |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 6,2 m                                    |
|                                           | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm                                     |
|                                           | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non                                      |
|                                           | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur                             |
| Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud              | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                        |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                      |



## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                           | origine de la donnée               |                                                                                                         | valeur renseignée |
|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 5,4 m             |
|                                           | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée   | 5 cm              |
|                                           | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée   | Non               |
|                                           | Position menuiseries               |  observée ou mesurée   | Nu intérieur      |
| <b>Linéaire Fenêtre<br/>3 Mur 1 Sud</b>   | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut     | ITI               |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 5 m               |
|                                           | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée   | 5 cm              |
|                                           | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée   | Non               |
|                                           | Position menuiseries               |  observée ou mesurée   | Nu intérieur      |
| <b>Linéaire Fenêtre<br/>4 Mur 2 Ouest</b> | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut     | ITI               |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 5 m               |
|                                           | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée   | 5 cm              |
|                                           | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée   | Non               |
|                                           | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur      |
| <b>Linéaire Fenêtre<br/>5 Mur 2 Ouest</b> | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|                                           | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI               |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 5,7 m             |
|                                           | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm              |
|                                           | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non               |
|                                           | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur      |
| <b>Linéaire Porte<br/>Mur 4</b>           | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|                                           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 4,8 m             |
|                                           | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm              |
|                                           | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non               |
|                                           | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur      |

## Fiche technique du logement (suite)

## équipements

| donnée d'entrée                   |                                     | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Radiateur électrique NF***        | Type d'installation de chauffage    |  observée ou mesurée   | Installation de chauffage sans solaire                              |
|                                   | Type générateur                     |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique NF***                                          |
|                                   | Surface chauffée                    |  observée ou mesurée   | 72,31 m²                                                            |
|                                   | Année d'installation                |  valeur par défaut     | Non communiquée                                                     |
|                                   | Energie utilisée                    |  observée ou mesurée   | Electricité                                                         |
|                                   | Type émetteur                       |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique NF***                                          |
|                                   | Surface chauffée par émetteur       |  observée ou mesurée   | 72,31 m²                                                            |
|                                   | Type de chauffage                   |  observée ou mesurée   | Divisé avec régulation pièce par pièce                              |
|                                   | Équipement d'intermittence          |  observée ou mesurée   | Par pièce avec minimum de température                               |
|                                   | Présence de comptage                |  observée ou mesurée   | Non                                                                 |
|                                   | Type de distribution                |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique NF*** (72,31m²): Pas de réseau de distribution |
|                                   |                                     |                                                                                                         |                                                                     |
| Chauffe-eau horizontal Électrique | Type générateur                     |  observée ou mesurée   | Chauffe-eau horizontal Electrique                                   |
|                                   | Année installation                  |  valeur par défaut     | Non communiquée                                                     |
|                                   | Energie utilisée                    |  observée ou mesurée   | Electricité                                                         |
|                                   | Type production ECS                 |  observée ou mesurée   | Individuel                                                          |
|                                   | Isolation du réseau de distribution |  observée ou mesurée  | Non                                                                 |
|                                   | Bouclage / Traçage                  |  observée ou mesurée | Réseau non bouclé                                                   |
|                                   | Pièces alimentées contiguës         |  observée ou mesurée | Oui                                                                 |
|                                   | Production en volume habitable      |  observée ou mesurée | Oui                                                                 |
|                                   | Volume de stockage                  |  observée ou mesurée | 150 L                                                               |
|                                   | Type de ballon                      |  observée ou mesurée | Chauffe-eau horizontal                                              |
|                                   |                                     |                                                                                                         |                                                                     |
| Ventilation                       | Type de ventilation                 |  observée ou mesurée | VMC SF Auto réglable < 1982 (Electricité)                           |
|                                   | Q4Paconv/m²                         |  valeur par défaut   | 1,9                                                                 |
|                                   | Année installation                  |  valeur par défaut   | Non communiquée                                                     |
|                                   | Plusieurs façades exposées          |  observée ou mesurée | Oui                                                                 |
|                                   | Menuiseries avec joints             |  observée ou mesurée | Non                                                                 |

Annexe n°10

51736 (diag elec)



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### DOSSIER N° 51736

| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <p>▪ <b>Localisation du ou des immeubles bâti(s)</b></p> <p>Département : <b>ALPES-MARITIMES</b>      Type d'immeuble : <b>Appartement</b><br/> Commune : <b>GRASSE (06130)</b>      Nombre de pièces principales : <b>3</b><br/> Adresse : <b>81 Avenue Henri Dunant</b><br/> Lieu-dit / immeuble : <b>Les Terrasses de Grasse</b>      Date de construction : <b>1974</b><br/> Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b></p> <p>Réf. Cadastre : <b>CH - 7</b></p> <p>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :</p> <p>Etage : <b>2ème</b><br/> Porte : <b>A gauche en sortant de l'ascenseur</b><br/> N° de Lot : <b>94</b></p> <p>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p> |                                                                        |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE                                      |
| <p>▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :</p> <p>Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Autre le cas échéant (préciser)</p> <p>▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :</p> <p><b>Monsieur et Madame BATALLA Yves et Monique</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                        |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION             |
| <p>▪ <b>Identité de l'opérateur :</b></p> <p>Nom : <b>VILLOTEAU</b><br/> Prénom : <b>Reynald</b><br/> Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>DLT EXPERTISE</b><br/> Adresse : <b>Le Bocage 8 Chemin de l'Industrie</b><br/> <b>06110 LE CANNET</b><br/> N° Siret : <b>49798050800046 RCS Cannes</b></p> <p>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b><br/> N° de police : <b>10583931804C266</b></p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>B2C</b> ,<br/> le <b>25/07/2024</b> , jusqu'au <b>24/07/2031</b><br/> N° de certification : <b>B2C 1263</b></p>                                                                                                                                 |                                                                        |

4

**RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE  
L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE 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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

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.

**Le diagnostic électrique n'est pas un AUDIT, il n'a pas pour but de vérifier le fonctionnement de l'installation et de sa conformité, il est réalisé uniquement dans le cadre de la sécurité de l'installation.**

**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.

5

**CONCLUSIONS RELATIVES A L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT  
PORTER ATTEINTE A LA SÉCURITÉ DES PERSONNES**

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                              | Localisation(*)       | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Commentaires |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| B.3.3.6 a1)    | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.                          | Exemple séjour PHOTO  | B.3.3.6.1      | Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre :<br>• protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |              |
| B.3.3.6 a2)    | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.          | Exemple séjour PHOTO  | B.3.3.6.1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| B.3.3.6 a3)    | Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. | Exemple placard PHOTO | B.3.3.6.1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

**Néant**

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

**Néant**

## 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                            | Localisation(*)                             | Commentaires |
|----------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|
| B.8.3 a)       | L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste. | Exemple placard douille métallique<br>PHOTO |              |

### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et 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.

### Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations                                                                                                                        |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.11 a1)       | <b>L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.</b> |
| B.11 b1)       | <b>L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.</b>                                                                      |
| B.11 c1)       | <b>L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.</b>                                                                      |

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| <b>6</b> | <b>AVERTISSEMENT PARTICULIER</b> |
|----------|----------------------------------|

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C                                            |  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| B.3.3.5 c)     | Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.                                                                  |  |
| B.5.3 b)       | Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.                                                          |  |
| B.5.3 d)       | Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES. |  |

|          |                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7</b> | <b>CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL</b> |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|

### Installations ou parties d'installation non couvertes

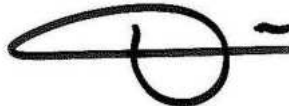
Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;



| 8     | IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS)<br>N'AYANT PU ETRE VISITÉES ET JUSTIFICATION : |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Néant |                                                                                                            |

| DATE, SIGNATURE ET CACHET                                                            |                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dates de visite et d'établissement de l'état                                         |                                                                                                                                                                                |
| Visite effectuée le <b>16/04/2026</b><br>Date de fin de validité : <b>16/04/2029</b> |                                                                                                                                                                                |
| Etat rédigé à <b>LE CANNET</b><br>Le <b>17/04/2026</b>                               |                                                                                                                                                                                |
| Nom intervenant : <b>VILLOTEAU</b><br>Prénom intervenant : <b>Reynald</b>            | <br><b>Signature intervenant</b>                                                             |
| Nom responsable : <b>LE TALEC</b><br>Prénom responsable : <b>Daniel</b>              | <br>8 Chemin de l'Industrie<br>06110 LE CANNET<br>04 93 46 81 31<br>Siret 497 980 508 00046 |

| ANNEXE 1 – PHOTO DU TABLEAU ÉLECTRIQUE OUVERT                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Local : Entrée Dégagement                                                           |
|  |
| <p><u>Commentaire :</u></p> <p>Aucune trace d'échauffement</p>                      |

## EXPLICITATIONS DETAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b><u>Appareil général de commande et de protection</u></b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>  |
| <p align="center"><b><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                         |
| <p align="center"><b><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></b></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                   |
| <p align="center"><b><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></b></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>                                                                               |
| <p align="center"><b><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence prive, 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.</p>                                                                                                               |
| <p align="center"><b><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></b></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                    |
| <p align="center"><b><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></b></p> <p>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.</p>                                                                                                      |
| <p align="center"><b><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></b></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><b><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></b></p> <p>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.</p>                                                                                                            |
| <p align="center"><b><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></b></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                    |

Informations complémentaires :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></b></p> <p>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.</p> |
| <p align="center"><b><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p align="center"><b><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :</u></b></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## PHOTO(S) DES ANOMALIES

### Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

### Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

### Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.



**Point de contrôle N° B.8.3 a)**



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Annexe n°11

51736 (diag erp)

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 51736 BATALLA

Date de réalisation : 17 avril 2026 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

## Références du bien

### Adresse du bien

81 Avenue Henri Dunant - Les Terrasses de Grasse  
06130 Grasse

### Référence(s) cadastrale(s):

CH0007

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

### Vendeur

BATALLA Yves et Monique

### Acquéreur



## Synthèses

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)                               |                                                     |                      |            |                |         |      |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune                                                      |                                                     |                      |            | Votre immeuble |         |      |
| Type                                                               | Nature du risque                                    | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux | Réf. |
| PPRn                                                               | Mouvement de terrain                                | approuvé             | 01/06/2004 | oui            | oui     | p.5  |
| PPRn                                                               | Feu de forêt                                        | approuvé             | 13/07/2009 | non            | non     | p.5  |
| PPRn                                                               | Inondation<br>Par une crue (débordement de cours... | approuvé             | 25/05/2023 | non            | non     | p.6  |
| SIS <sup>(1)</sup>                                                 | Pollution des sols                                  | approuvé             | 07/10/2019 | non            | -       | p.8  |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage |                                                     |                      |            | non            | -       | p.7  |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>                   |                                                     |                      |            | oui            | -       | -    |



## Etat des Risques et Pollutions (ERP)

| Votre commune                                                                          |                  |                      |      | Votre immeuble |         |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------|----------------|---------|------|
| Type                                                                                   | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné       | Travaux | Réf. |
| Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(3)</sup>                            |                  |                      |      | oui            | -       | -    |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |                  |                      |      |                |         |      |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails   |
|--------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                           | Oui      | Aléa Fort |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>                          | Non      | -         |

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

## Sommaire

---

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| Synthèses .....                                                     | 1  |
| Formulaire récapitulatif .....                                      | 4  |
| Localisation sur cartographie des risques .....                     | 5  |
| Obligations Légales de Débroussaillage .....                        | 7  |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble .....                       | 8  |
| Déclaration de sinistres indemnisés .....                           | 9  |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....       | 12 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions ..... | 13 |
| Annexes .....                                                       | 14 |

## État des Risques et Pollutions

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.

|                                                        |                                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b> | <b>Document réalisé le : 17/04/2026</b> |
| Parcelle(s) : CH0007                                   |                                         |
| 81 Avenue Henri Dunant 06130 Grasse                    |                                         |

|                                                                                             |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]</b> |                                                                                                       |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn                                            | <b>prescrit</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                  |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn                                            | <b>appliqué par anticipation</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn                                            | <b>approuvé</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                  |
| Les risques naturels pris en compte sont liés à :                                           |                                                                                                       |
| Inondation <input type="checkbox"/>                                                         | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>                                                            |
| Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>                                    | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>                                                       |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/>                                                       | autre <input type="checkbox"/>                                                                        |
| (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)                 |                                                                                                       |
| Remontée de nappe <input type="checkbox"/>                                                  | Submersion marine <input type="checkbox"/>                                                            |
| Séisme <input type="checkbox"/>                                                             | Cyclone <input type="checkbox"/>                                                                      |
| Avalanche <input type="checkbox"/>                                                          | Eruption volcanique <input type="checkbox"/>                                                          |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn   |                                                                                                       |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés              |                                                                                                       |
| oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                        |                                                                                                       |

|                                                                                            |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]</b> |                                                                                                       |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm                                           | <b>prescrit</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                  |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm                                           | <b>appliqué par anticipation</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm                                           | <b>approuvé</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                  |
| Les risques miniers pris en compte sont liés à :                                           |                                                                                                       |
| Risque miniers <input type="checkbox"/>                                                    | Affaissement <input type="checkbox"/>                                                                 |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/>                                                | Pollution des eaux <input type="checkbox"/>                                                           |
| Effondrement <input type="checkbox"/>                                                      | Tassement <input type="checkbox"/>                                                                    |
| autre <input type="checkbox"/>                                                             | Emission de gaz <input type="checkbox"/>                                                              |
| (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)                |                                                                                                       |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  |                                                                                                       |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés             |                                                                                                       |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                       |                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]</b>                                                                                                                            |                                                                                      |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt                                                                                                                                                                             | <b>approuvé</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt                                                                                                                                                                             | <b>prescrit</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques technologiques pris en compte sont liés à :                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
| Risque Industriel <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                   | Effet thermique <input type="checkbox"/>                                             |
| Effet de surpression <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                | Effet toxique <input type="checkbox"/>                                               |
| (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)                                                                                                                                                  |                                                                                      |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| L'immeuble est situé en zone de prescription                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                               |                                                                                      |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* |                                                                                      |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                         |                                                                                      |

|                                                                           |                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b> |                                                                                                                                                                            |
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :              | zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input type="checkbox"/> zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> zone 4 <input type="checkbox"/> zone 5 <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | Très faible Faible Modérée Moyenne Forte                                                                                                                                   |

|                                                                                    |                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b> |                                                                                                            |
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :                              | zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input type="checkbox"/> zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                    | Faible Faible avec facteur de transfert Significatif                                                       |

|                                                                                                                                                      |                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b> |                                                           |
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*                                                             | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| *Information à compléter par le vendeur / bailleur                                                                                                   |                                                           |

|                                                                                                                                      |                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Information relative à la pollution des sols</b>                                                                                  |                                                                      |
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)                                                                | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département |                                                                      |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                   |
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret             | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                              |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : | oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> zonage indisponible <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone                                        | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                         |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser                      | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                         |
| *Information à compléter par le vendeur / bailleur                                                            |                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>       |                                                                      |
| L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler                            | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Parties concernées</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |
| Vendeur                                                                                                                                                                                                                                                                          | BATALLA Yves et Monique |
| Acquéreur                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |
| 1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité                                                                                                                                                                              |                         |
| Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. |                         |



## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 01/06/2004

## Concerné\*

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



## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 13/07/2009

## Non concerné\*

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





## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé  
le 25/05/2023

## Non concerné\*

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





## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

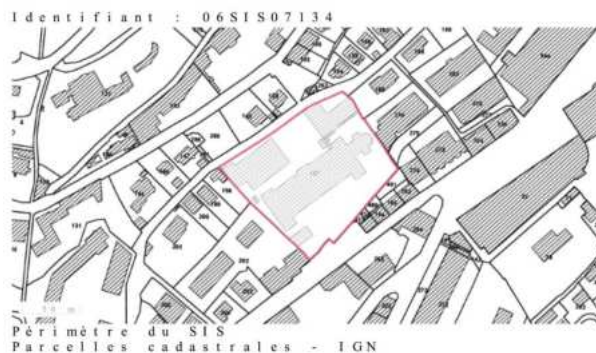
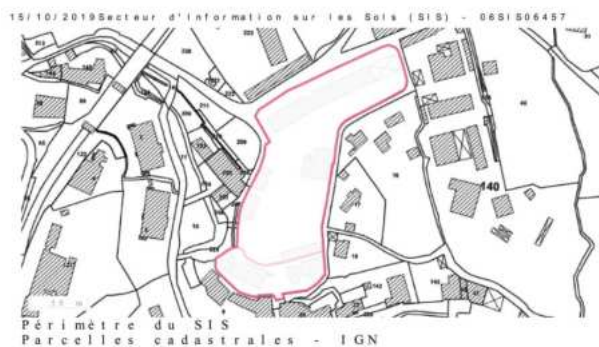
- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque                                                                          | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/10/2024 | 20/10/2024 | 05/11/2024 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/03/2024 | 03/03/2024 | 14/06/2024 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/04/2023 | 30/06/2023 | 19/10/2024 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/04/2022 | 30/09/2022 | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/09/2020 | 24/09/2020 | 03/12/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 30/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 03/09/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/2018 | 31/03/2018 | 26/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2017 | 30/09/2017 | 27/07/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 03/10/2015 | 03/10/2015 | 29/10/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 12/09/2015 | 13/09/2015 | 19/11/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 26/11/2014 | 27/11/2014 | 31/03/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 25/06/2014 | 25/06/2014 | 04/10/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 10/11/2012 | 10/11/2012 | 27/06/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 05/11/2011 | 06/11/2011 | 07/04/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/11/2011 | 06/11/2011 | 19/11/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 31/10/2010 | 01/11/2010 | 02/04/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 13/12/2008 | 14/12/2008 | 13/05/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 13/08/2008 | <input type="checkbox"/> |

| Risque                                                                            | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                            | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 10/10/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 08/09/2005 | 09/09/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                            | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 31/05/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 23/11/2002 | 24/11/2002 | 18/04/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 24/12/2000 | 25/12/2000 | 26/09/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                              | 24/12/2000 | 25/12/2000 | 26/09/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 23/11/2000 | 24/11/2000 | 14/06/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                              | 23/11/2000 | 24/11/2000 | 14/06/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 05/11/2000 | 06/11/2000 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                              | 11/05/2000 | 11/06/2000 | 09/02/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 23/10/1999 | 24/10/1999 | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                              | 23/10/1999 | 24/10/1999 | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 11/01/1996 | 12/01/1996 | 14/02/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs<br>Glissement de terrain | 11/01/1996 | 12/01/1996 | 11/05/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs<br>Glissement de terrain | 11/12/1995 | 12/12/1995 | 17/04/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 26/06/1994 | 27/06/1994 | 30/06/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Glissement de terrain                                                             | 26/06/1994 | 27/06/1994 | 25/09/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 05/02/1994 | 08/02/1994 | 29/04/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs<br>Glissement de terrain | 01/02/1994 | 28/02/1994 | 29/04/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 05/10/1993 | 10/10/1993 | 24/10/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 27/09/1992 | 27/09/1992 | 28/03/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue   | 10/10/1987 | 11/10/1987 | 16/01/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                    | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 22/12/1982 | <input type="checkbox"/> |



Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

**Préfecture :** Nice - Alpes-Maritimes

**Commune :** Grasse

**Adresse de l'immeuble**

81 Avenue Henri Dunant - Les Terrasses de Grasse

Parcelle(s) : CH0007

06130 Grasse

France

**Établi le :**

**Acquéreur :**

**Vendeur :**

BATALLA Yves et Monique

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

|                                                                                                      | Oui                      | Non                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

---

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 01/06/2004, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 8

## Documents de référence

---

- Règlement du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 01/06/2004
- Note de présentation du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 01/06/2004

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

---

L'Etat des Risques en date du 17/04/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 01/06/2004  
Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)



## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 01/06/2004
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 13/07/2009
- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 25/05/2023
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT**

Nice, le **30 JUIN 2023**

**Arrêté préfectoral  
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes  
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens  
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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

**Vu** le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

**Considérant** que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

**Considérant** que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>),

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er :**

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 2 :**

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante :

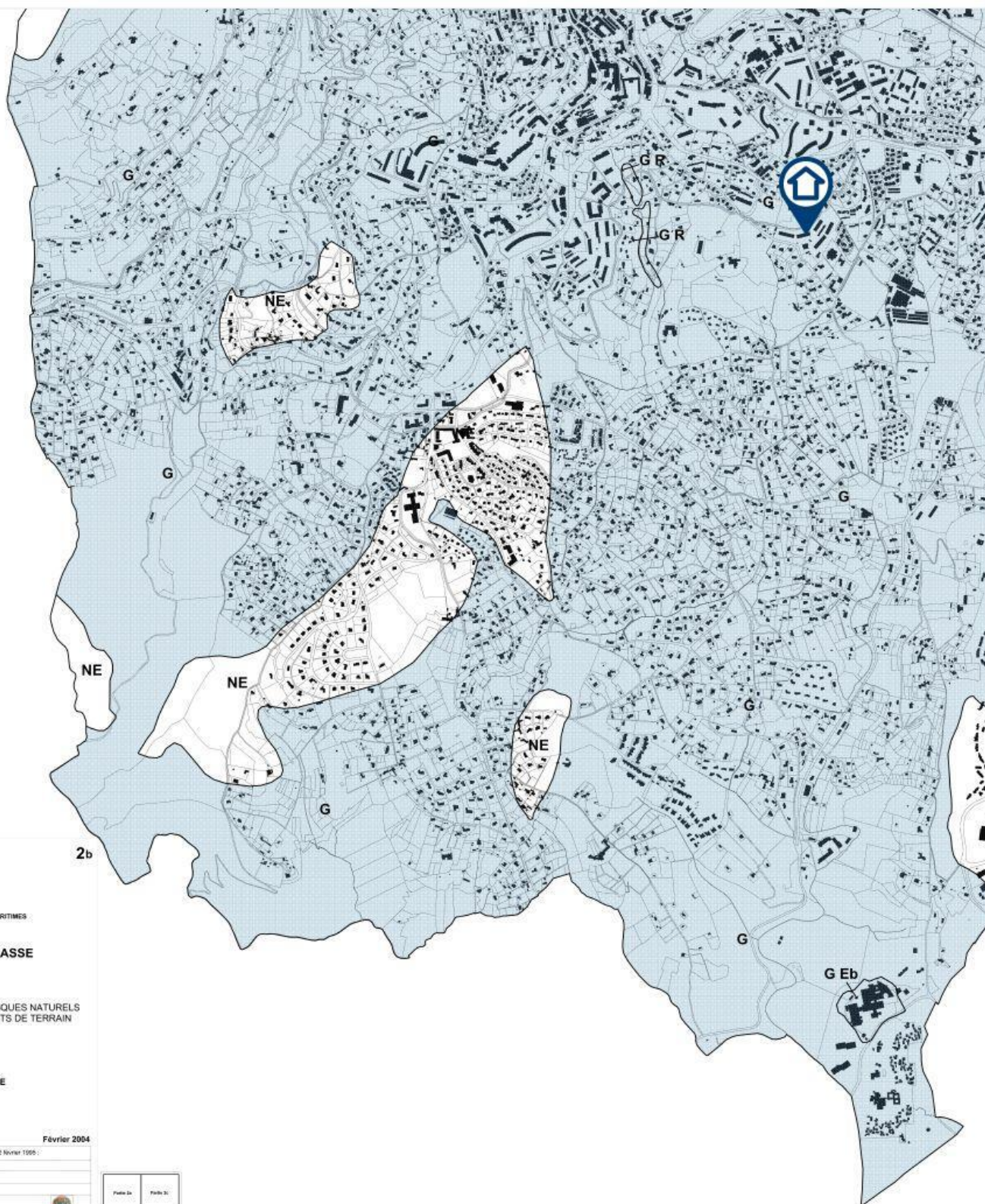
<https://www.telerecours.fr/>.

### **Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522  
  
**Philippe LOOS**





PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE GRASSE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

PLAN DE ZONAGE

Février 2004

PRÉSCRIPTION DU PPRI conformément à la loi n°35-101 du 2 février 1995 :

DELIMITATION DU COINCE MUNICIPAL :

ENGAGÉES DU :

APPROBATION DU RPP :



ETABLISSE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME ORDONNANCE



Grasse  
Commune  
06100  
Tél. 04 93 55 12 34

|            |            |
|------------|------------|
| Feuille 1a | Feuille 2c |
| Feuille 2a | Feuille 2d |





# COMMUNE DE GRASSE

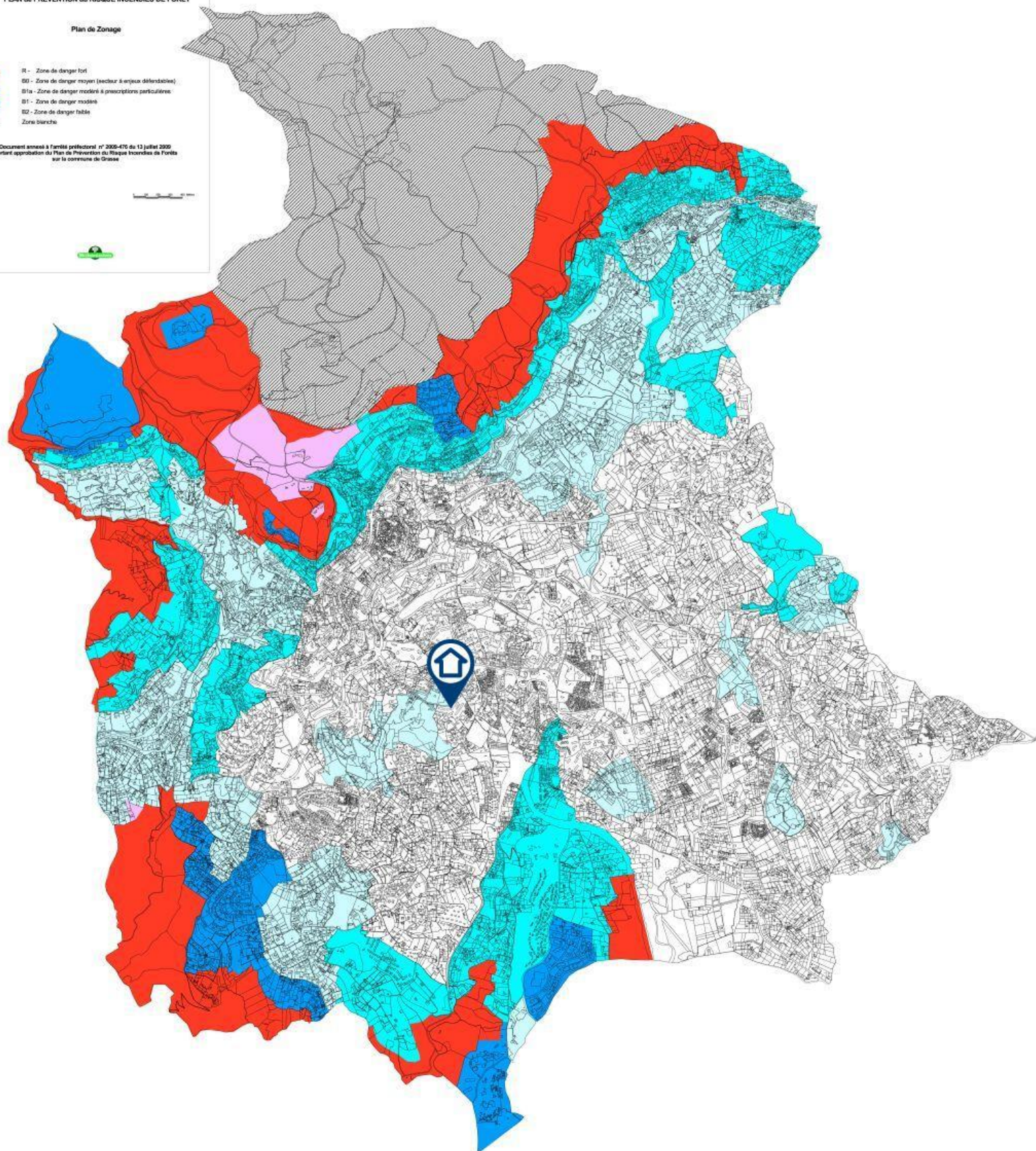
## PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES DE FORET

### Plan de Zonage

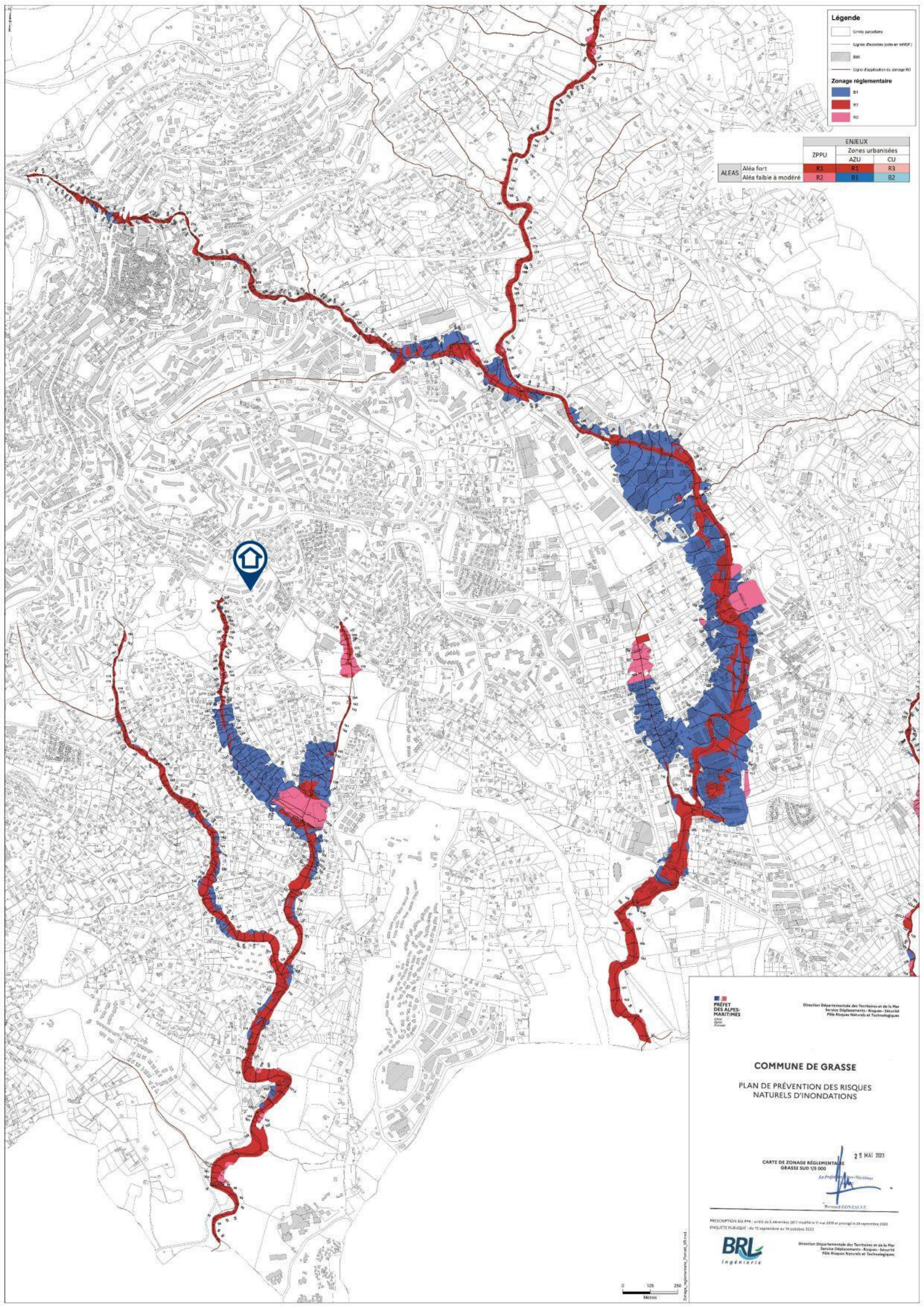
- R - Zone de danger fort
- R1 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables)
- R1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières
- R1 - Zone de danger modéré
- R2 - Zone de danger faible
- Zone blanche

Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2009-470 du 13 juillet 2009  
portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt  
sur la commune de Grasse

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000







| Légende              |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
|                      | Ligne parcelaire                 |
|                      | Lignes d'assises jointes en noir |
|                      | SBI                              |
|                      | Ligne d'application du zonage R0 |
| Zonage réglementaire |                                  |
|                      | R1                               |
|                      | R2                               |
|                      | R3                               |

| ALEAS                | ENJEUX |                  |    |    |
|----------------------|--------|------------------|----|----|
|                      | ZPPU   | Zones urbanisées |    |    |
| Aléa fort            | R1     | AZU              | R3 | CU |
| Aléa faible à modéré | R2     | R2               | R2 | R2 |

PREFET  
DES ALPES  
MARITIMES

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

## COMMUNE DE GRASSE

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS

CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE  
GRASSE SUB 1/5 000

25 MAI 2023  
  
Bernard GONZALEZ

PRESCRIPTION DU PPR : arrêté du 5 décembre 2017 modifié le 11 mai 2020 et prorogé le 08 septembre 2020  
ENQUETE PUBLIQUE : du 12 septembre au 14 octobre 2022

BRL  
Ingénierie

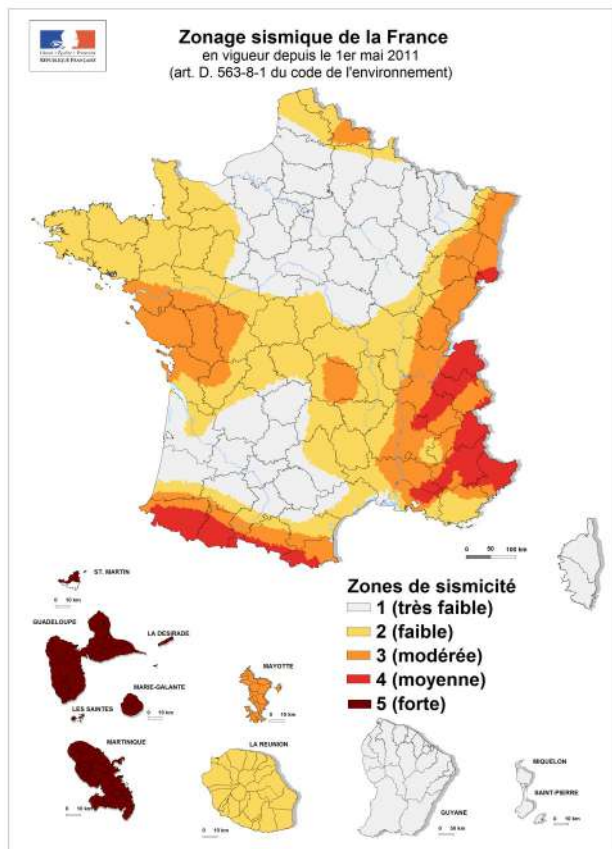
Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Départemental Risques - Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques

0 125 250  
Mètres



## 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.

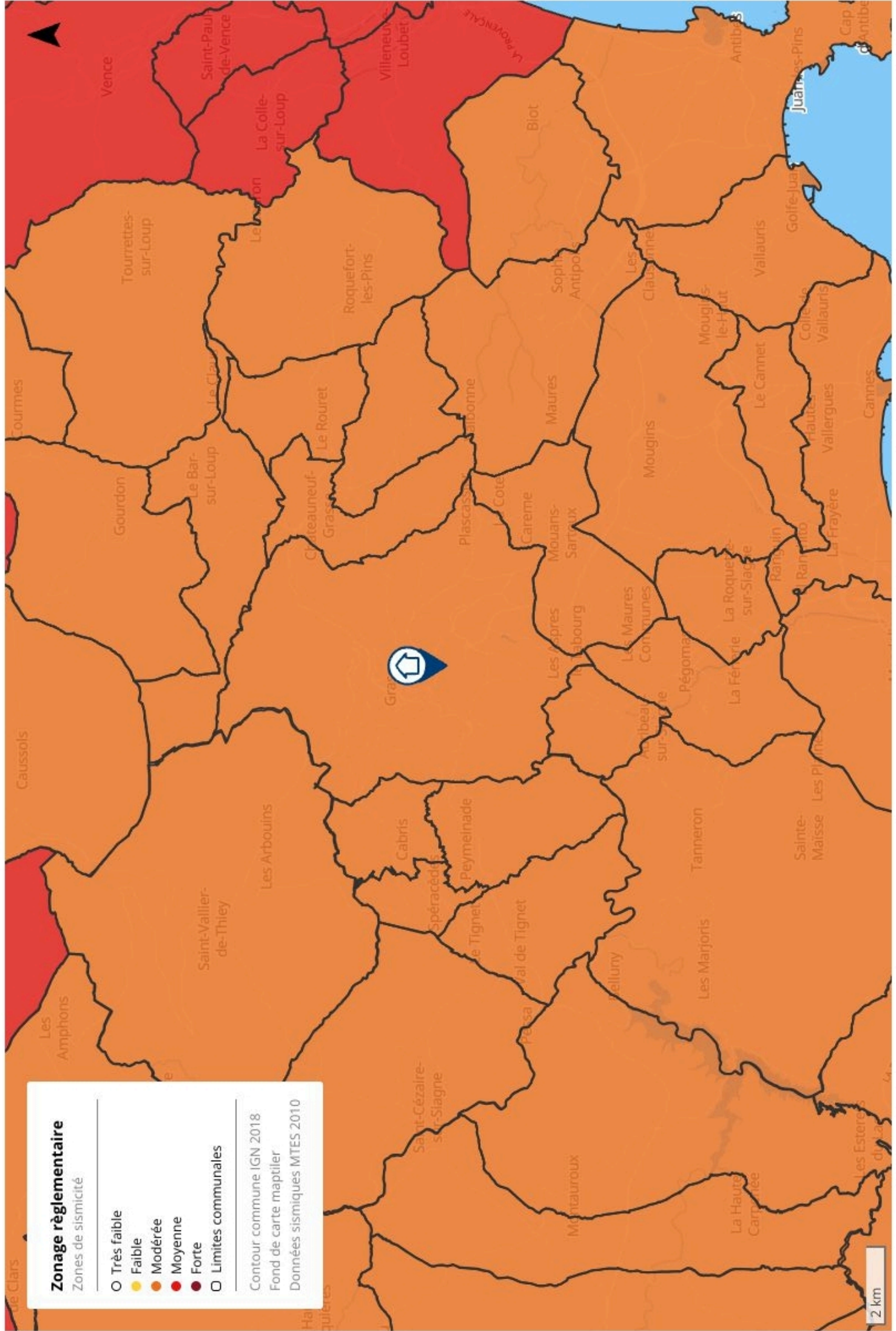
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

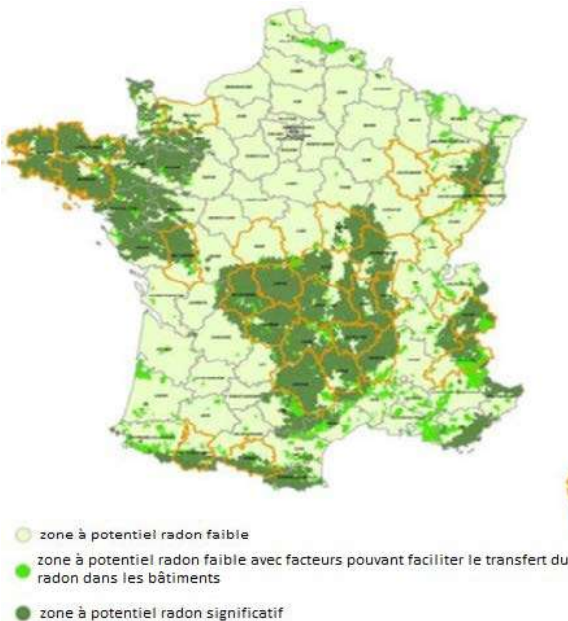
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTES 2010



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en 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, passages des 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.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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 un logement situé dans 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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 – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



*Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.*

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

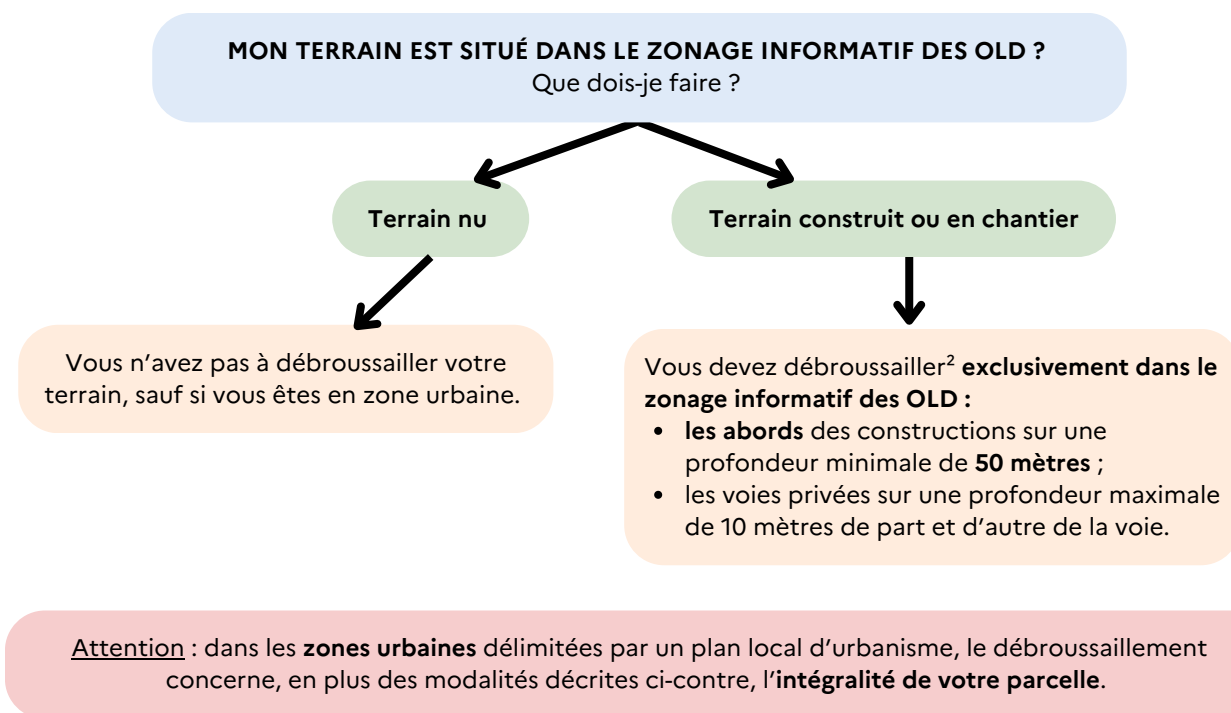
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

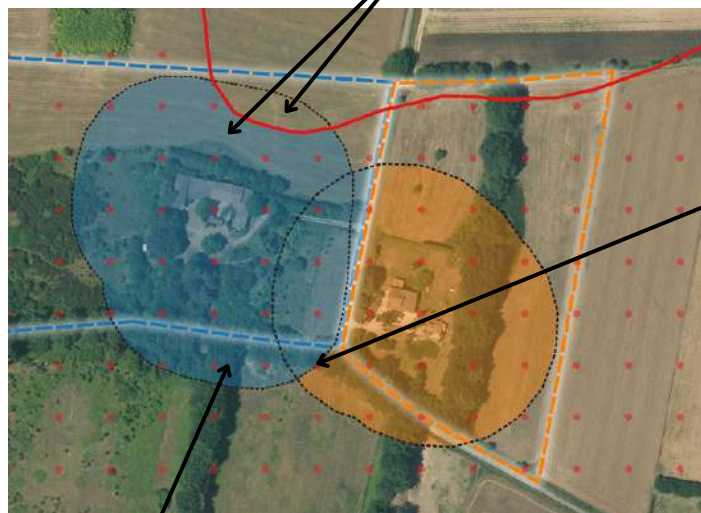
<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



## EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



## Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débrousaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Annexe n°12

rapport sur grasse (06130), 81 avenue henri dunant, les  
terrasses de grasse p3, batalla





**Service Assainissement SUEZ**  
**Tél : 0977 408 408**

**Adresse du logement : 81 avenue henri dunant, les terrasses de Grasse P3**  
**GRASSE (06130)**

**Objet : Réponse à enquête de conformité du branchement assainissement**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint, la réponse relative au passage de notre technicien pour la réalisation du contrôle de conformité du branchement assainissement pour vente effectué le :

**01/06/2026**

A l'étude du rapport de notre technicien, nous pouvons vous affirmer que cette installation est :

**Pas de non-conformité sur les points contrôlés**

**PS : Merci de bien vouloir intégrer ce document et la fiche de contrôle à l'acte notarié.**

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Martin Corral, Fernando  
Technicien SUEZ

### Informations générales

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Type d'effluent        | Domestique                                                         |
| Type d'enquête         | Pour vente -> Enquête classique                                    |
| Demandeur              | Propriétaire                                                       |
| Adresse du branchement | 81 avenue henri dunant, les terrasses de Grasse P3, GRASSE (06130) |
| Type de logement       | Logement collectif                                                 |
| Référence cadastrale   | BY88                                                               |

### Coordonnées

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Personne présente            | Propriétaire                     |
| Nom prénom personne présente | BATALLA                          |
| N° tél personne présente     | N/A                              |
| Email personne présente      | matthieu.chionchini@iadfrance.fr |
| Nom Prénom propriétaire      | BATALLA                          |
| N° telephone propriétaire    | N/A                              |
| Email propriétaire           | matthieu.chionchini@iadfrance.fr |
| Adresse propriétaire         | N/A                              |
| Email notaire                | matthieu.chionchini@iadfrance.fr |

### Caractéristiques du branchement

|                                        |                            |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Type d'assainissement                  | Collectif réseau séparatif |
| Fosse septique existante               | Non                        |
| Fosse déconnectée et comblée           | N/A                        |
| Raccordé au réseau d'assainissement    | Oui                        |
| Raccordable au réseau d'assainissement | N/A                        |
| Type de test réalisé                   | Au colorant                |
| Réseau au droit de la parcelle         | Oui                        |
| Boite de branchement                   | Absente                    |
| Défaut boite de branchement            | N/A                        |
| Matériau branchement                   | N/A                        |
| Diamètre du branchement                | N/A                        |
| Séparation Eaux Pluviales / Eaux Usées | Oui                        |
| Cause de la non-séparation EP / EU     | N/A                        |
| Destination des eaux pluviales         | Raccordées au réseau EP,   |

| Pièces et équipements contrôlés   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Nombre de pièces avec point d'eau | 3                  |
| Pièce avec point d'eau n°1        | Cuisine            |
| Équipements contrôlés pièce n°1   | Évier,             |
| Pièce avec point d'eau n°2        | Toilettes          |
| Équipements contrôlés pièce n°2   | WC, Lave-mains,    |
| Pièce avec point d'eau n°3        | Salle de bain      |
| Équipements contrôlés pièce n°3   | Lavabo, Baignoire, |
| Pièce avec point d'eau n°4        | N/A                |
| Équipements contrôlés pièce n°4   | N/A                |
| Pièce avec point d'eau n°5        | N/A                |
| Équipements contrôlés pièce n°5   | N/A                |
| Pièce avec point d'eau n°6        | N/A                |
| Équipements contrôlés pièce n°6   | N/A                |
| Pièce avec point d'eau n°7        | N/A                |
| Équipements contrôlés pièce n°7   | N/A                |
| Pièce avec point d'eau n°8        | N/A                |
| Équipements contrôlés pièce n°8   | N/A                |

| Caractéristiques de la partie privée |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Présence d'un clapet anti-retour     | Non       |
| Poste de relèvement à proximité      | Non       |
| Regard de visite en domaine privé    | Oui       |
| Ventilation primaire existante       | N/A       |
| Sortie au-dessus de la toiture       | N/A       |
| Emplacement de la ventilation        | N/A       |
| ITV en domaine privé                 | Pas d'ITV |
| Conformité ITV                       | N/A       |

| Conclusion du contrôle                          |                                                |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Conclusion                                      | Pas de non-conformité sur les points contrôlés |
| Prescriptions sur le branchement assainissement | N/A                                            |



# Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

## LSTI

10, avenue Anita Conti  
35400 SAINT-MALO  
[www.lsti-certification.fr](http://www.lsti-certification.fr)

## Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS

QUALIFIED SIGNATURE CA - 1.2.250.1.302.1.16.1.0  
Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot  
14000 CAEN

**Service :** Signature

**Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP

**Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio

**Attestation de qualification et  
de conformité N° :** 11125  
**Révision :** 1

**Identifiant du contrat :** 6a57b30947fb3a98d907c3a5

**Nombre total de pages signées :** 120

**Nombre d'annexes signées :** 12

**Clé de hachage :** e868b24acf793676a0c8f6750f82b4d9



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur [www.lsti-certifications.fr](http://www.lsti-certifications.fr)