

101724107

AV/T/HG

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,  
LE DEUX MAI**

**A LILLE (Nord), 99 rue Nationale, au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé,**

**Maître Arnaud VERMUNT, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «Philippe DELATTRE, Arnaud VERMUNT, Juliette  
BONDUELLE-HAIRE, Pierre-Elie MARTIN et David BENVENISTE», titulaire  
d'un Office Notarial à LILLE, 99 rue Nationale,**

**A REÇU le présent acte contenant :**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
ET REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ  
ENSEMBLE IMMOBILIER « CITÉ SOLEIL »**

**A la requête de :**

La société dénommée **STADEM**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à TEMPLEMARS (59175), 9 rue Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 824058069 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Représentée par Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT, gérant de la société **STADEM**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la société en date du 25 avril 2018 dont une copie certifiée conforme par le gérant du procès-verbal est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT est lui-même représenté par Monsieur Stéphane LAFFON, notaire assistant, faisant élection de domicile à LILLE (Nord), 99 rue Nationale, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 25 avril 2018 demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

**Pouvoirs du REQUERANT. Annexe n°1**



A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ** concernant un immeuble situé à  
**LAMBERSART (NORD), 7 RUE VAILLANT.**

## **1. PREAMBULE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> - I.** - Le présent acte a pour but d'établir un état descriptif de division règlement de copropriété. Il est établi conformément aux dispositions :

- De la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,
- Reformée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985,
- Modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat,
- Modifiée par la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 relative à la sécurité,
- Modifiée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU),
- Modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003,
- Modifiée par la loi du 30 juillet 2003,
- Modifiée par la loi du 1er août 2003,
- Modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (dite loi ENL),
- Modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Complétée par le décret n° 67-223 du 17 mars 1967,
- Modifiée par le décret n° 95-162 du 15 février 1995,
- Modifiée par le décret du 23 mai 1997,
- Modifiée par le décret du 4 avril 2000,
- Modifiée par le décret n° 2001-477 du 27 mai 2004,
- Modifiée par le décret du 9 septembre 2004,
- Modifiée par le décret du 14 mars 2005,
- Modifiée par la loi du 26 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

**II.** - La **SCP ANTOINE ESTADIEU**, société de géomètres-experts à LILLE (59000), 5 bis rue Armand Carrel, a procédé à la détermination des tantièmes de copropriété en affectant aux superficies relevées des coefficients de pondération (consistance, affectation, hauteur sous plafond, niveau, exposition, vue) afin de calculer ces tantièmes et de déterminer la quote-part de charges générales ou particulières pour chaque lot privatif.

**III.** - Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L. 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
  - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
  - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des



eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même Code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.
- que la superficie des parties privatives des lots figurant aux présentes a été déterminée par un mesurage effectué conformément aux prescriptions de la loi Carrez par le **REQUERANT**.

**IV.** - En application des dispositions de l'article L. 731-1 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic technique global de l'immeuble est obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans et à destination partielle ou totale à usage d'habitation.



## **DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE**

### **2. DESIGNATION**

**ARTICLE 2** - Les présentes s'appliquent à un **IMMEUBLE** sur un terrain situé à **LAMBERSART (NORD), 7 Rue Vaillant** dont une partie est soumise au régime des volumes immobiliers.

#### **2.1. DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DÉPENDENT LES BIENS :**

**2.1.1.1.** L'immeuble se compose d'un bâtiment principal construit du sous-sol jusqu'au deuxième étage en front de rue, avec un passage sous porche menant à une cour arrière et à un bâtiment arrière.

**2.1.1.2.** Les parcelles assises de la copropriété, non soumises au régime des volumes immobiliers, figurent au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	948	1 COUR SOLEIL RUE VAILLANT	00 ha 00 a 48 ca
AS	951	7 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 73 ca

Total surface : 00 ha 01 a 21 ca

**2.1.1.3.** L'assiette de la volumétrie dans laquelle s'inscrit la copropriété est la suivante :

Section	N°	Volume	Lieudit	Surface
AS	950	1	7 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 34 ca
AS	955	2	1 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 00 a 38 ca

#### **2.2. DÉSIGNATION DES VOLUMES IMMOBILIERS COMPRIS DANS L'ASSIETTE DE LA COPROPRIÉTÉ :**

**2.2.1.1.** La description du volume numéro un (1) de la parcelle cadastrée section AS numéro 950 et du volume numéro deux (2) de la parcelle cadastrée section AS numéro 955 est la suivante :

##### **En ce qui concerne le volume un (1) de la parcelle cadastrée section AS numéro 950 :**

###### **VOLUME N°1** (sous-sol en totalité)

Un volume de forme régulière d'une base de 34 m<sup>2</sup>, figurant sous teinte orange au plan du sous-sol et en dessous, sans limite inférieure et dont la limite supérieure se situe à la côte 21m19 (niveau NGF système IGN 69), dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du sous-sol ;





Et le droit de réaliser à l'intérieur de ce volume toutes constructions à usage d'habitation ou de local professionnel ou commercial (sous réserve des autorisations administratives nécessaires).

**En ce qui concerne le volume deux (2) de la parcelle cadastrée section AS numéro 955 :**

**VOLUME N°2** (1<sup>er</sup> étage et au-dessus en totalité)

Un volume de forme régulière d'une base de 4 m<sup>2</sup>, figurant sous teinte orange au plan du 1<sup>er</sup> étage et au-dessus, dont la limite inférieure se situe à la côte 24m49 (niveau NGF système IGN 69), dessus de la dalle séparant le 1<sup>er</sup> étage du rez-de-chaussée et sans limite supérieure ;

Et le droit de réaliser à l'intérieur de ce volume toutes constructions à usage d'habitation, de commerce ou de local professionnel (sous réserve des autorisations administratives nécessaires).

**3. ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE**

**3.1.1.1.** L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division volumétrique ayant pour objet la parcelle cadastrée section AS numéro 950 établi aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (Nord), le 27 avril 2018, en cours de publication au service de la publicité foncière de LILLE 1.

- d'un état descriptif de division volumétrique ayant pour objet la parcelle cadastrée section AS numéro 955 établi aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (Nord), le 27 avril 2018, en cours de publication au service de la publicité foncière de LILLE 1.

**4. PROPRIETAIRE**

**4.1.1.1.** Le **REQUERANT** est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « **ORIGINE DE PROPRIETE** ».

**5. SERVITUDES**

**5.1.1.1.** Dans le cadre de la mise en copropriété de l'immeuble la copropriété sera grevée des servitudes générales suivantes :

- Servitude de passage et tréfoncière au profit des parcelles cadastrées section AS n° 634, 949 et le volume 2 du n° 950, sur la parcelle AS n° 948.

À ce titre, elles devront participer à l'entretien du porche situé sur la parcelle AS n° 948, à hauteur de 50%.

- Servitude de réseaux d'eau et de gaz au profit des parcelles cadastrées section AS n° 634, 949 et le volume 2 du n° 950, sur le volume 1 de la parcelle AS n° 950 (couloir du sous-sol).

- Servitude d'évacuation des eaux usées au profit des parcelles cadastrées section AS n° 634, 949 et le volume 2 du n° 950, sur le volume 1 de la parcelle AS n° 950 (situé dans le lot 8, cave 3).



- Servitude de réseaux d'électricité et de France Télécom au profit des parcelles cadastrées section AS n° 634, 949 et le volume 2 du n° 950, sur la parcelle AS n° 948.

## **6. ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT**

**6.1.1.1.** Les éléments d'équipement sont ci-après détaillés :

EAU : Un compteur par lot, soit cinq compteurs.

E.D.F. : Un compteur par lot et un compteur pour les parties communes, soit six compteurs.

TELEVISION : Antenne râteau commune.

EGOUT : Par rejet direct.

GAZ : Néant.

CHAUFFAGE : Electrique.

EAU CHAUDE : Electriques individuelles.

INTERPHONE : Inexistants.

LOCAL POUBELLES : Au rez-de-chaussée sous le porche du bâtiment.

BOITES AUX LETTRES : Au rez-de-chaussée sous le porche du bâtiment.

## **7. PLAN DE SITUATION CADASTRALE**

**7.1.1.1.** Un plan de situation cadastrale, visé par les parties, est demeuré joint et annexé aux présentes après mention. *Annexe n°2*

**7.1.1.2.** Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers. En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

## **8. PLANS DE LA COPROPRIETE**

**8.1.1.1.** Les plans de la copropriété établis niveau par niveau par la **SCP ANTOINE ESTADIEU**, société de géomètres-experts à LILLE (59000), 5 bis rue Armand Carrel, sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention. *Annexe n°3*



## **9. DIAGNOSTIC TECHNIQUE PRÉALABLE A LA MISE EN COPROPRIETE**

**9.1.1.1.** Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L. 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

*« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété. »*

**9.1.1.2.** Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée de ce diagnostic technique global établi conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1965 du 28 décembre 2016.

**9.1.1.3.** L'immeuble ayant plus de dix ans ces dispositions sont applicables.

**9.1.1.4.** Le diagnostic technique global a été établi par la **SCP ANTOINE ESTADIEU**, société de géomètres-experts sise à LILLE (59000) 5 bis rue Armand Carrel, le 19 décembre 2017.

**9.1.1.1.** Une copie de ce diagnostic technique global est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. **Annexe n°4**

## **10. NON-PÉRIL INSALUBRITÉ**

**10.1.1.1.** Le **REQUERANT** déclare que l'immeuble n'est pas frappé par un arrêté de péril et qu'il n'a pas été déclaré insalubre.

**10.1.1.2.** Un courrier émanant de la mairie du lieu de situation de l'ensemble immobilier en date du 11 septembre 2017 est ci-après littéralement retranscrit :

*« Suite à votre courrier référencé ci-dessus, je vous informe que l'immeuble repris en objet :*

- n'est pas frappé d'une interdiction d'aliéner,*
- n'est pas frappé par un arrêté de péril,*
- n'a pas été déclaré insalubre,*
- n'est pas concerné par la présence de mines ou carrières souterraines. »*

**10.1.1.3.** Une copie du courrier ci-dessus relaté est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. **Annexe n°5**



## **11. RENOVATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PREALABLE A SA MISE EN COPROPRIÉTÉ**

### **11.1. DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX**

**11.1.1.1.** L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux sur construction existante aux termes d'un certificat d'autorisation tacite concernant une déclaration préalable, sous le numéro **DP 05932817S0053** en date du **27 juin 2017**, dont copie est demeurée annexée aux présentes après mention. *Annexe n°6*

### **11.2. AFFICHAGE**

**11.2.1.1.** Le REQUERANT déclare que la déclaration préalable de travaux a été régulièrement affiché en Mairie et sur le bâtiment, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il est attesté aux termes d'actes extrajudiciaires de Maître Nicolas Emmanuel SZYPULA, huissier de justice à ROUBAIX (59100), en date des 18 juillet 2017, 18 août 2017 et 20 septembre 2017, constatant l'affichage sur le terrain.

**11.2.1.2.** Une copie de ces actes est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. *Annexe n°7*

### **11.3. ABSENCE DE RECOURS DES TIERS ET DE RETRAIT ADMINISTRATIF**

**11.3.1.1.** Le REQUERANT déclare que ladite déclaration préalable de travaux n'a fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucun recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait.

**11.3.1.2.** Une attestation de non-recours et de non retrait contre la déclaration préalable de travaux a été délivrée par Monsieur le Maire de la Commune d'implantation le 18 décembre 2017.

**11.3.1.3.** Copie de cette attestation est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. *Annexe n°8*

### **11.4. DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX**

**11.4.1.1.** Le REQUERANT déclare que les travaux dans les biens vendus aux termes des présentes et dans les parties communes de l'ensemble immobilier sont à ce jour achevés ainsi qu'il en justifie par la production d'une attestation établie par le cabinet d'architecte BUND, architecte, en date du 15 décembre 2017, dont la conclusion est ici littéralement reproduite :

*« Je soussignée, Madame Vandebunder Lucie, architecte d.p.l.g, cogérant de la société bund architecte, domicilié au 178 rue Barthelemy Delespaul à Lille, déclare par la présente l'achèvement des travaux de rénovation et aménagement de l'immeuble « cité soleil » de cinq logement, situé au 7 rue Vaillant à Lambersart, à la date du 15 décembre 2017, effectué conformément à la déclaration préalable numéro DP 059 328 17 S0053 »*



**11.4.1.2.** Le **REQUERANT** déclare que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été transmise à la Mairie de LAMBERSART par lettre recommandée avec accusé de réception le 15 décembre 2017 pour un achèvement du chantier déclarée à la même date.

**11.4.1.3.** Une copie de ce document revêtu du cachet de la mairie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. *Annexe n°9*

## **12. RÉGLEMENTATION SUR LE SATURNISME**

**12.1.1.1.** L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ayant été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

**12.1.1.2.** Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

**12.1.1.3.** Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

**12.1.1.4.** Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

**12.1.1.5.** Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

<b>Concentration de plomb</b>	<b>Etat de conservation</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Avertissement réglementaire</b>
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	État d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	État Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.



**12.1.1.6.** Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

**12.1.1.7.** L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

**12.1.1.8.** Un constat de risque d'exposition au plomb effectué dans les parties communes de l'ensemble immobilier le 15 décembre 2017, par la société MAISONORMES dont le siège est situé à VILLENEUVE-D'ASCQ (59650), 14 rue du Carrousel, est demeuré joint et annexé aux présentes après mention. *Annexe n°10*

**12.1.1.9.** Ce constat établit **l'absence de revêtements en état d'usage contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb des parties communes de la copropriété.**

**12.1.1.10.** Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	<i>Total</i>	<i>Non mesurées</i>	<i>Classe 0</i>	<i>Classe 1</i>	<i>Classe 2</i>	<i>Classe 3</i>
<i>Unités de diagnostic</i>	<i>20</i>	<i>0</i>	<i>20</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Total en %</i>	<i>100</i>	<i>0 %</i>	<i>100 %</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>

### **13. AMIANTE**

**13.1.1.1.** L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **REQUERANT** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

**13.1.1.2.** Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

**13.1.1.3.** Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

**13.1.1.4.** Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée, etc.).

**13.1.1.5.** Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :



- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

**13.1.1.6.** Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

**13.1.1.7.** Un constat de repérage amiante précisant la présence de matériaux et produits des listes A et B susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties communes de l'ensemble immobilier tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, a été établi par la société MAISONORMES dont le siège est situé à VILLENEUVE-D'ASCQ (59650), 14 rue du Carrousel, le 14 décembre 2017.

**13.1.1.8.** Un exemplaire de ce dossier est demeuré joint et annexé aux présentes après mention. *Annexe n°11*

**Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les parties communes de la copropriété.**

#### **14. TERMITES**

**14.1.1.1.** Le **REQUERANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement contre les termites et autres parasites du bois ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

#### **15. MÉRULES**

**15.1.1.1.** Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

**15.1.1.2.** Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

**15.1.1.3.** Le **REQUERANT** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.



## **16. ORIGINE DE PROPRIETE**

### **En ce qui concerne les biens cadastrés section AS numéros 948 et 951 :**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la société **STADEM** pour les avoir acquis de, savoir :

Monsieur Gérard Léon Louis **LEMAHIEU**, retraité, époux de Madame Claudine Pauline Julienne **HODE**, demeurant à MARCQ-EN-BAROEUL (59700) 6, rue d'Enghien.

Né à LAMBERSART (59130) le 26 février 1948.

Marié à la mairie de LILLE (59000) le 12 juillet 1971 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Régis CARRE, notaire à WAVRIN (59136), le 7 juillet 1971.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Nicolas CARRE, notaire à LILLE (Nord), le 19 janvier 2017.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 31 janvier 2017, volume 2017P, numéro 1180.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

### **En ce qui concerne le volume 1 de la parcelle cadastrée section AS numéro 950 :**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la société **STADEM** pour les avoir acquis de, savoir :

La société dénommée **UN TOIT PARTAGE**, société civile immobilière au capital de 600010,00 €, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 105 rue de Lannoy, identifiée au SIREN sous le numéro 818433849 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURCOING.

Suivant acte reçu par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (Nord), le 27 avril 2018.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LILLE 1.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Antérieurement, les biens et droits immobiliers appartenant à la société **UN TOIT PARTAGE** pour les avoir acquis de, savoir :

Monsieur Gérard Léon Louis **LEMAHIEU**, retraité, époux de Madame Claudine Pauline Julienne **HODE**, demeurant à MARCQ-EN-BAROEUL (59700) 6, rue d'Enghien.

Né à LAMBERSART (59130) le 26 février 1948.

Marié à la mairie de LILLE (59000) le 12 juillet 1971 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Régis CARRE, notaire à WAVRIN (59136), le 7 juillet 1971.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Nicolas CARRE, notaire à LILLE (Nord), le 19 janvier 2017.





Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.  
Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 31 janvier 2017, volume 2017P, numéro 1180.  
L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

**En ce qui concerne le volume 2 de la parcelle cadastrée section AS numéro 955 :**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la société **STADEM** pour l'avoir acquis de, savoir :

La société dénommée **LAMBERSART-SOLEIL**, société civile immobilière au capital de 1.500,00 €, dont le siège est à PREMESQUES (59840), 2149 route Nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 532679602 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Suivant acte reçu par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (Nord), le 27 avril 2018.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.  
Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LILLE 1.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Antérieurement, les biens et droits immobiliers anciennement cadastrés section AS numéro 641 appartenaient à la société **LAMBERSART-SOLEIL** pour les avoir acquis de, savoir :

- Madame Lucienne Henriette **DUBRULLE**, retraitée, demeurant à LAMBERSART (59130) 27, Avenue Georges Clémenceau Résidence Les Charmettes.

Née à LAMBERSART (59130), le 23 avril 1922.

Veuve de Monsieur Eugène LEMAHIEU et non remariée.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Et de Monsieur Gérard Léon Louis **LEMAHIEU**, retraité, époux de Madame Claudine Pauline Julienne **HODE**, demeurant à MARCQ-EN-BAROEUL (59700) 6 rue d'Enghien.

Né à LAMBERSART (59130), le 26 février 1948.

Marié à la mairie de LILLE (59000) le 12 juillet 1971 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Régis CARRE, notaire à WAVRIN (59136), le 7 juillet 1971.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Nicolas CARRE, notaire à LILLE (Nord), le 5 juillet 2011, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER le 3 août 2011, volume 2011P, numéro 7294.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.  
L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

## **17. ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

**17.1.1.1.** L'origine de propriété entre les mains des précédents propriétaires a été établie pour une période au moins trentenaire et est reproduite intégralement sur une note qui est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. **Annexe n°12**



## **18. SITUATION HYPOTHECAIRE**

**18.1.1.1.** Un état hypothécaire délivré le 19 avril 2018 et certifié à la date du 17 avril 2018 révèle :

- 1) Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la **BANQUE CIC NORD OUEST** contre la société **STADEM**, précédent propriétaire, pour sureté de la somme en principal de DEUX CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (219 850,00 EUR), inscrite au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 20 février 2017, volume 2017V, numéro 916, avec effet jusqu'au 31 décembre 2019.
- 2) Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la **BANQUE CIC NORD OUEST** contre la société **STADEM**, précédent propriétaire, pour sureté de la somme en principal de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE EUROS (274 000,00 EUR), inscrite au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 20 février 2017, volume 2017V, numéro 917, avec effet jusqu'au 31 décembre 2019.

**18.1.1.2. OBSERVATION ETANT ICI FAITE** que dans l'acte de prêt par la **BANQUE CIC NORD OUEST** à la société **STADEM** il a été indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

« **ARTICLE 14 - PROMESSE DE MAINLEVEE**

*Dans l'hypothèse où l'Emprunteur aurait consenti une ou plusieurs garanties réelles, en garantie du (des) concours accordé(s) par le Prêteur, il est expressément convenu que ce dernier s'engage à donner mainlevée sur les lots vendus dès lors que le prix de vente dûment agréé par lui aura été intégralement payé par l'acquéreur et versé entre ses mains sur le compte spécifique à l'opération.*

*La mainlevée totale ne pourra être consentie par le Prêteur qu'après justification du paiement intégral de l'ensemble des prix de vente. »*

**18.1.1.3.** À cet égard, le **REQUERANT** donne ordre irrévocable au notaire soussigné de prélever les frais de mainlevée sur le prix de la présente vente de virer le solde du prix de vente sur le compte susvisé.

- 3) Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du **CREDIT DU NORD** contre la société **LAMBERSART-SOLEIL**, précédent propriétaire du volume deux (2) de la parcelle cadastrée section AS 955, pour sureté de la somme en principal de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR), inscrite au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 3 août 2011, volume 2011V, numéro 3675, avec effet jusqu'au 10 juillet 2022.

**18.1.1.4.** Par courriel en date du 26 avril 2018, le créancier a donné son accord de mainlevée de cette inscription sans contrepartie. Une copie de l'accord de mainlevée du créancier inscrit est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

**18.1.1.5.** La mainlevée de cette inscription a été constatée aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 27 avril 2018. Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de LILLE 1.



- 4) Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la **BANQUE CIC NORD OUEST** contre la société **UN TOIT PARTAGE**, précédent propriétaire du volume un (1) de la parcelle cadastrée section AS 950, pour sûreté de la somme en principal de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (82 600,00 EUR), inscrite au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 17 février 2017, volume 2017V, numéro 887, avec effet jusqu'au 5 janvier 2028.
- 5) Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la **BANQUE CIC NORD OUEST** contre la société **UN TOIT PARTAGE**, précédent propriétaire du volume un (1) de la parcelle cadastrée section AS 950, pour sûreté de la somme en principal de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR), inscrite au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 17 février 2017, volume 2017V, numéro 888, avec effet jusqu'au 5 janvier 2028.

**18.1.1.6.** Par courriel en date du 24 avril 2018, le créancier a donné son accord de mainlevée de cette inscription sans contrepartie. Une copie de l'accord de mainlevée du créancier inscrit est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

**Accords de mainlevée des créanciers inscrits. Annexe n°13**

**18.1.1.7.** La mainlevée de cette inscription a été constatée aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 27 avril 2018. Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de LILLE 1.

**18.1.1.8.** Le **REQUERANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

## **19. RAPPEL DE SERVITUDES**

**19.1.1.1.** La copropriété continuera de bénéficier et de subir les servitudes existantes ou créées du fait de la copropriété sans aucune exception notamment, passage des gaines - câbles - conduite d'eau - écoulement des eaux pluviales et usées y compris ceux qui traversent les parties privatives.

**19.1.1.2.** Les copropriétaires devront accepter la présence et éventuellement l'ancrage des échafaudages nécessaires pour l'exécution de travaux de toutes natures sur les façades des bâtiments.

**19.1.1.3.** Le **REQUERANT** déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude sur l'immeuble **à l'exception** de celles éventuellement constituées et/ou reprises dans :

- les états descriptifs de division en volumes,
- le présent état descriptif de division règlement de copropriété ci-dessus mentionnés,

**19.1.1.4.** Le **REQUERANT** rappelle notamment qu'aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Nicolas CARRE, notaire à LILLE (Nord), le 5 juillet 2011, il a été constitué la servitude ci-après littéralement rapportée dans le titre de propriété de la société **STADEM** :



« **CONSTITUTION DE SERVITUDE** »

**Servitude de passage**

**Fonds dominant :**

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : la Société dénommé **LAMBERSART-SOLEIL**, acquéreur aux présentes  
Commune : LAMBERSART  
Désignation cadastrale : section AS numéro 641 d'une contenance cadastrale de 288 m<sup>2</sup>

**Fonds servant :**

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Madame Lucienne **LEMAHIEU** et Monsieur Gérard **LEMAHIEU**, vendeurs aux présentes  
Commune : LAMBERSART  
Désignation cadastrale : section AS numéro 635 d'une contenance cadastrale de

**Origines de propriété :**

**Fonds dominant :** Acquisition résultant des présentes

**Fonds servant :**

1°) Attestation de propriété suite aux décès de Monsieur et Madame **LEMAHIEU** - **COPPENS** suivant acte reçu par Maître Régis **CARRE**, Notaire à **WAVRIN** le 25 juin 1971 dont une copie authentique a été publiée au IER Bureau des Hypothèques de **LILLE**, les 28 juillet et 31 août 1973 volume 273, numéro 2.

2°) Donation suivant acte reçu par Maître Régis **CARRE**, Notaire à **WAVRIN** le 25 juin 1971 dont une copie authentique a été publiée au IER Bureau des Hypothèques de **LILLE**, les 28 juillet et 31 août 1973 volume 273, numéro 3

Il existe au fond de l'immeuble constituant le fonds dominant, une porte permettant à toute personne occupant le local commercial d'avoir accès à la rue Vaillant.

Par conséquent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage piétonnier et pour véhicule automobile de tourisme, et, par conséquent, à l'exclusion de tout véhicule utilitaire ou poids-lourd, par cette porte en tous temps et heures. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, et ne devra jamais être encombré.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Observation étant ici faite que Monsieur Addam Baczynski, représentant de la **SCI LAMBERSART SOLEIL**, a confirmé son accord pour supprimer la servitude relatée ci-dessus ainsi qu'il résulte d'un courrier en date du 19 janvier 2017 dont une copie est demeurée ci-après annexée. »



**19.1.1.5.** Le **REQUERANT** rappelle en outre qu'aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Nicolas CARRE, notaire à LILLE (Nord), le 19 janvier 2017, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« **CONSTITUTION DE SERVITUDE** »

**1- Servitude de vue**

Le propriétaire du fonds servant concède au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de vue matérialisée par les deux fenêtres situées aux premier et second étages du bâtiment qui appartiendra à la société dénommée STADEM conformément au plan demeuré annexé établi par les acquéreurs.

**DESIGNATIONS DES BIENS**

**FONDS DOMINANT**

A LAMBERSART (NORD) 59130 1 Cour Soleil et 7 rue Vaillant,

Un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant les constructions et les fonds et terrain en dépendant

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	948	1 COUR SOLEIL RUE VAILLANT	00 ha 00 a 48 ca
AS	951	7 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 73 ca

Total surface : 00 ha 01 a 21 ca

**Propriétaire**

STADEM

**EFFET RELATIF**

En vertu de l'acte reçu aux présentes par Me CARRE, notaire à WAVRIN et qui sera publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER

**FONDS SERVANT**

A LAMBERSART (NORD) 59130 1 et 2 Cour Soleil et 7 rue Vaillant,

Un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant les constructions et les fonds et terrain en dépendant

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	949	1 COUR SOLEIL RUE VAILLANT	00 ha 00 a 88 ca
AS	634	2 COUR SOLEIL RUE VAILLANT	00 ha 00 a 47 ca
AS	950	7 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 34 ca

Total surface : 00 ha 01 a 69 ca

**Propriétaire**

UN TOIT PARTAGE

**EFFET RELATIF**

En vertu de l'acte reçu aux présentes par Me CARRE, notaire à WAVRIN et qui sera publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER

**MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE**

Cette ouverture est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties.

Cette vue sera constituée en verre ouvrant.

Elle ne pourra pas être obstruée et aucune plantation ne pourra être effectuée devant elle qui viendrait à diminuer son efficacité.



Son entretien se fera aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant qui ne pourra y apporter aucune modification dans le cours du temps, sauf autorisation du propriétaire du fonds servant et sauf simples travaux d'entretien ou de réparation par suite de vétusté.

### **CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

#### **2- Servitude de surplomb**

Le propriétaire du fonds servant concède au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de surplomb matérialisée par l'existence des balcons augmentés sur 60 centimètres de profondeur situés aux premier et second étages du bâtiment qui appartiendra à la société dénommée STADEM conformément au plan demeuré annexé établi par les acquéreurs.

### **DESIGNATIONS DES BIENS**

#### **FONDS DOMINANT**

A LAMBERSART (NORD) 59130 1 Cour Soleil et 7 rue Vaillant,

Un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant les constructions et les fonds et terrain en dépendant

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	948	1 COUR SOLEIL RUE VAILLANT	00 ha 00 a 48 ca
AS	951	7 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 73 ca

Total surface : 00 ha 01 a 21 ca

#### **Propriétaire**

STADEM

#### **EFFET RELATIF**

En vertu de l'acte reçu aux présentes par Me CARRE, notaire à WAVRIN et qui sera publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER

#### **FONDS SERVANT**

A LAMBERSART (NORD) 59130 1 et 2 Cour Soleil et 7 rue Vaillant, Un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant les constructions et les fonds et terrain en dépendant

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	949	1 COUR SOLEIL RUE VAILLANT	00 ha 00 a 88 ca
AS	634	2 COUR SOLEIL RUE VAILLANT	00 ha 00 a 47 ca
AS	950	7 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 34 ca

Total surface : 00 ha 01 a 69 ca

#### **Propriétaire**

UN TOIT PARTAGE

#### **EFFET RELATIF**

En vertu de l'acte reçu aux présentes par Me CARRE, notaire à WAVRIN et qui sera publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER



### **MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE**

*Cette ouverture est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. L'entretien de la servitude se fera aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant qui ne pourra y apporter aucune modification dans le cours du temps, sauf autorisation du propriétaire du fonds servant et sauf simples travaux d'entretien ou de réparation par suite de vétusté.*

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

*Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur). »*

**19.1.1.6.** Les plans des servitudes constituées dans l'acte de vente reçu par Maître Nicolas CARRE, notaire à LILLE (Nord), le 19 janvier 2017 ci-dessus relaté sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention. **Annexe n°14**

## **20. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**20.1.1.1.** Le notaire informe les parties des dispositions des articles L. 514-20 et L125- 7 du Code de l'environnement ci-après relatées :

### **Article L. 514-20**

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

### **Article L. 125-7**

*« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.*

*Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »*





**20.1.1.2.** En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L. 541-1 2° du Code de l'environnement).

**20.1.1.3.** Le **REQUERANT** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur le terrain objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, et déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
  - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement ;
  - que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ;
  - que les **BIENS** ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
  - qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L. 211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.





## **21. ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS**

### **21.1. REGLEMENTATION GENERALES**

**21.1.1.1.** Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

#### **Article L. 125-5**

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.*

*VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.*

*VII. - Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »*

### **21.2. RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

**21.2.1.1.** Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols fourni par le **REQUERANT** et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré joint et annexé aux présentes après mention. **Annexe n°15**



**21.2.1.2.** Il résulte de cet état les informations suivantes relatives aux risques naturels, miniers et technologiques, savoir :

<b>Exposition de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques</b>				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 – Faible		Exposé	
PPRn	Inondation	Prescrit le 13/02/2001	Exposé	
<b>Informations portées à connaissance</b>				
	Inondation	Informatif	Non exposé	
	Inondation par remontée de nappes naturelles	Informatif	Exposé	
	Mouvement de terrain - Argile	Informatif	Exposé	

**21.2.1.3.** Un état des risques naturels, miniers et technologiques figure au dossier susvisé, ainsi que la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

### **21.3. ZONE DE SISMICITE**

**21.3.1.1.** Il est ici précisé que le bien objet des présentes se situe en zone de sismicité **FAIBLE** et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L. 111-26 et R. 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

### **21.4. ALÉA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

**21.4.1.1.** Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

**21.4.1.2.** L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

**21.4.1.3.** Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est demeurée jointe à l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols annexé aux présentes.

### **21.5. RADON**

**21.5.1.1.** Les Biens Immobiliers sont situés sur commune classée en catégorie **UNE (1)**, selon les informations mises à disposition par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (ISRN).



## **21.6. SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS**

**21.6.1.1.** Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

**21.6.1.2.** Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

## **21.7. ABSENCE DE SINISTRE DONNANT LIEU À VERSEMENT D'INDEMNITÉ**

**21.7.1.1.** En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, le **RESERVANT** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

## **21.8. ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS (ERPS)**

### **21.8.1. BASIAS – BASOL**

**21.8.1.1.** Cet état a pour but de communiquer, à titre informatif, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols, via les bases de données suivantes, savoir :

- la base de données **BASIAS** (Base des anciens sites industriels et activités de services), éditée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières),
- la base de données **BASOL** (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), sur le site internet du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

**21.8.1.2.** À ce jour, selon les informations disponibles, il s'avère qu'à moins de 500 mètres du **BIEN** objet des présentes, savoir :

- Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par **BASOL**,
- Trente-sept (37) sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

**21.8.1.3.** La liste des sites est jointe à l'état des risques de pollution des sols.



## **21.8.2. LOCALISATION DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

**21.8.2.1.** La dernière partie du dossier d'état des risques dresse une liste, à titre informatif, des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) situées à moins de 5.000 mètres du **BIEN** objet des présentes, à partir d'une base de données contenant les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité) émanant du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE).

## **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**ARTICLE 3 - L'IMMEUBLE** sera divisé en **DIX (10)** lots numérotés de **UN (1) A DIX (10)**.

### **22. DÉSIGNATION DES LOTS**

**22.1.1.1.** La désignation de ces différents lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que la quote-part qui y est attachée dans la propriété indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en millièmes (1.000èmes).

**22.1.1.2.** La désignation des lots est faite par un observateur placé face à l'immeuble dans la rue.

**22.1.1.3.** Les lots objet des présentes sont les suivants :

#### **LOT NUMERO UN (1) :**

Un appartement de type II situé au rez-de-chaussée du bâtiment, avec accès indépendant.

Il comprend une entrée, un W.C, un séjour/cuisine, une chambre avec placard et une salle de bains.

Et les deux cent vingt-cinq millièmes (225 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **LOT NUMERO DEUX (2) :**

Un appartement de type I situé au premier étage du bâtiment, avec accès sur le palier commun.

Il comprend une entrée, une salle de bains avec W.C et un séjour/cuisine.

Et les cent vingt-cinq millièmes (125 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO TROIS (3) :**

Un appartement de type III situé au premier étage du bâtiment, avec accès sur le palier commun.

Il comprend un séjour, une cuisine, un W.C, une salle de bains et deux chambres dont une avec placard.

Il dispose également d'une terrasse à jouissance privative.

Et les deux cent cinquante-deux millièmes (252 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE (4) :**

Un appartement de type I situé au deuxième étage du bâtiment, avec accès sur le palier commun.

Il comprend une entrée, une salle de bains avec W.C, un séjour/cuisine et un rangement.

Et les cent vingt-huit millièmes (128 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQ (5) :**

Un appartement de type III situé au deuxième étage du bâtiment, avec accès sur le palier commun.

Il comprend un séjour, une cuisine, un W.C, une salle de bains et deux chambres dont une avec placard.

Il dispose également d'une terrasse et d'un balcon à jouissance privative.

Et les deux cent quarante et un millièmes (241 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO SIX (6) :**

Une cave n°1 au sous-sol du bâtiment, avec accès sur le dégagement commun.

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO SEPT (7) :**

Une cave n°2 au sous-sol du bâtiment, avec accès sur le dégagement commun.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



**LOT NUMERO HUIT (8) :**

Une cave n°3 au sous-sol du bâtiment, avec accès sur le dégagement commun.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO NEUF (9) :**

Une cave n°4 au sous-sol du bâtiment, avec accès sur le dégagement commun.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO DIX (10) :**

Une cave n°5 au sous-sol du bâtiment, avec accès sur le dégagement commun.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**23. RÉSUMÉ DE L'ÉTAT DESCRIPTIF**

**23.1.1.1.** L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article numéro 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	0,0	Un appartement	225 / 1000
2	1,0	Un appartement	125 / 1000
3	1,0	Un appartement	252 / 1000
4	2,0	Un appartement	128 / 1000
5	2,0	Un appartement	241 / 1000
6	-1,0	Une cave	9 / 1000
7	-1,0	Une cave	5 / 1000
8	-1,0	Une cave	5 / 1000
9	-1,0	Une cave	5 / 1000
10	-1,0	Une cave	5 / 1000



## **24. EFFET RELATIF**

### **En ce qui concerne les biens cadastrés section AS numéros 948 et 951 :**

- **ACQUISITION** suivant acte reçu par Maître Nicolas CARRE notaire à LILLE (Nord) le 19 janvier 2017, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 31 janvier 2017, volume 2017P, numéro 1180.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 21 mars 2017 et publiée au service de la publicité foncière le 13 avril 2017 volume 2017P numéro 3698.

### **En ce qui concerne le volume 1 de la parcelle cadastrée section AS numéro 950 :**

- **ACQUISITION** suivant acte reçu par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (Nord) le 27 avril 2018 en cours de publication au service de la publicité foncière de LILLE 1.

### **En ce qui concerne le volume 2 de la parcelle cadastrée section AS numéro 955 :**

- **ACQUISITION** suivant acte reçu par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (Nord) le 27 avril 2018 en cours de publication au service de la publicité foncière de LILLE 1.

## **25. CALCULS**

**25.1.1.1.** Conformément à l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965, les quotes-parts de copropriété du sol et des parties communes sont proportionnelles à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

**25.1.1.2.** Il est bien entendu qu'un lot ayant la jouissance privative d'une terrasse, d'un balcon aura, proportionnellement à la surface dont il jouit, une augmentation des tantièmes propres à son lot.

**25.1.1.3.** Les lots autres qu'appartements, bureaux ou locaux professionnels, ont un coefficient qui leur est propre (garages, parkings, greniers, caves, dépendances, etc.).

**25.1.1.4.** Etant ici précisé que les tantièmes de copropriété ont été calculés par la **SCP ANTOINE ESTADIEU**, société de géomètres-experts à LILLE (59000), 5 bis rue Armand Carrel, en octobre 2017 et que la méthode utilisée est celle-ci après indiquée :

### **Coefficients employés pour le calcul des quotes-parts de masse générale**

<b>k1 : Nature du lot</b>
1.00 pour la superficie des aménagements possibles
0.25 pour les terrasses
0.20 pour les caves et les balcons



### Situation du lot

<b>k2 : Niveau</b>	
0.95	Rez-de-chaussée
1.00	1er étage et sous-sol
0.98	2ème étage

### **FORMULE EMPLOYEE**

Superficie pondérée = Superficies x k1 x k2

### **Coefficients employés pour le calcul des quotes-parts de charges d'escalier**

<b>k1 : Fréquence d'utilisation</b>	<b>k2: Niveau</b>
1.00 pour les locaux du sous-sol et du 1er au 2ème étage	1.00 1er étage et sous-sol 1.05 2ème étage

### **FORMULE EMPLOYEE**

Superficie pondérée = Superficie brute habitable x k1 x k2

### **Superficies utilisées**

Les quotes-parts de masse et de charges ont été calculées à partir des superficies brutes aménageables des locaux.

## **26. SYNDIC PROVISOIRE DE COPROPRIÉTÉ**

**26.1.1.1.** Le syndic est à titre provisoire le cabinet **SANDEVOIR**, situé à ROUBAIX (59100), 11 Grand Place.

**26.1.1.2.** Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**26.1.1.3.** Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**26.1.1.4.** Si l'absence de syndic résulte de ce que l'assemblée générale, suite à la deuxième convocation, n'a pu en désigner un, le **REQUERANT** devra former une demande de nomination de syndic judiciaire dans les conditions de l'article 46 du décret de 1967.





## **27. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES**

**ARTICLE 4** – Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l’usage exclusif d’un copropriétaire déterminé. Elles appartiendront indivisément à l’ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu’il est indiqué dans l’état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

- La totalité du sol, c’est à dire l’ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites.
- Les fondations, les gros murs de façades et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non, les murs et clôture.
- Le gros œuvre des planchers à l’exclusion du revêtement des sols.
- La couverture du bâtiment principal et les chéneaux (pour le bâtiment principal et le bâtiment arrière).
- Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d’aération des W.C. et ceux de ventilation des sanitaires.
- Le gros œuvre de l’escalier du bâtiment principal.
- Les tuyaux de chute et d’écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.
- Les conduits de tout à l’égout, les gaines et branchements à l’égout.
- Les conduits prises d’air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d’eau, de gaz, d’électricité, (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l’intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l’usage exclusif de ceux-ci).

Et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et de leurs accessoires affectés à l’usage ou à l’utilité de tous ou certains copropriétaires du groupe de bâtiments.

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

**ARTICLE 5 – ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES** – Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- Le droit de surélever le bâtiment principal et d’en affouiller le sol.
- Le droit d’édifier des bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin qui sont choses communes.
- Le droit d’affouiller ces cours et jardins.
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

**ARTICLE 6** – Les parties communes et les droits qui sont accessoires ne peuvent faire l’objet, séparément des parties privatives, d’une action en partage ni d’une licitation forcée.

### **ARTICLE 6bis – CLAUSES PARTICULIÈRES**

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques etc... devra en tout temps, laisser le libre accès aux entreprises et administratives spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs, ou encore, la réalisation de nouveaux branchements.



Dans le cas où un même copropriétaire viendrait à acquérir des lots contigus ou non contigus mais desservis par des parties communes à la fois non indispensables à l'usage des autres lots et non essentielles au respect de la destination de l'immeuble, ce copropriétaire pourrait utiliser lesdites parties communes, à usage privatif, à charge pour lui de les entretenir et sauf à les rendre à leur destination première pour le cas où cette situation viendrait à prendre fin.

En tout état de cause, et avant toute approbation de jouissance il importera, cependant, à tout copropriétaire, de demander au syndic l'inscription de son projet à l'ordre du jour à la prochaine assemblée, afin que celle-ci s'assure de ce que cette « privatisation » est bien conforme aux deux conditions prévues au 1<sup>er</sup> paragraphe ci-dessus.

Cette utilisation ne changera, en aucune façon, la répartition des quotes-parts de parties communes générales, ni celle des charges.

## **28. DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES**

**ARTICLE 7** – Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

- Les plafonds et le parquet (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre, qui sont parties communs).
- Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols.
- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communs), ainsi que leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants.
- Les appuis de fenêtres.
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.
- Les canalisations intérieures et les radiateurs.
- Les installations sanitaires, W.C.
- Les placards et penderies.
- L'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces, papiers tentures et décors.

Et en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux. La présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre lots quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.



## **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

### **TITRE I – CONDITIONS D’USAGE DE L’IMMEUBLE**

#### *CHAPITRE I – DESTINATION DE L’IMMEUBLE*

**ARTICLE 8** – L'immeuble est à usage d'habitation ou de profession libérale (les activités libérales sont admises sous réserve des autorisations administratives nécessaires et sous condition formelle que les professions exercées ne puissent nuire ni au bon aspect, ni à la bonne tranquillité de l'immeuble, ni gêner par l'odeur ou le bruit les autres copropriétaires).

#### *CHAPITRE II – USAGE DES PARTIES PRIVATIVES*

**ARTICLE 9 – PRINCIPES** – Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et réserves qui seront exposées ci-après.

#### **ARTICLE 9bis – MUTATION DE LOTS**

a) Tout copropriétaire pourra céder, à titre gratuit ou onéreux, son lot, à condition que la cession porte sur la totalité des droits de copropriété inclus dans le lot. Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division publiés aux hypothèques s'imposent à tout nouveau copropriétaire, ainsi que ceux qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'ils ont été portés à la connaissance du nouvel acquéreur ou du titulaire du droit de propriété avant la vente et que ce dernier a adhéré aux obligations qui en résultent.

Le syndic adresse avant l'établissement de l'un quelconque des actes de mutation visés dans le présent article, au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
  - Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat ;
  - Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée (charges générales, provisions votées, etc.).
- Éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

b) Conformément à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, **lors de la mutation à titre onéreux d'un lot**, le vendeur devra présenter au notaire de l'acquéreur, un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.



A défaut, avis de mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété (article 81 de la loi SRU), par lettre recommandée avec accusé de réception. Avant l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la réception de cet avis, si le copropriétaire vendeur n'est pas libre de toute obligation envers le syndicat de copropriété, le syndic doit former au domicile élu par le vendeur, par exploit d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, pour obtenir le paiement de ces sommes. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions précédemment énoncées est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial, mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

c) Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété d'usage ou d'habitation, toute constitution d'indivision sur un lot, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction du lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

**ARTICLE 10 – OCCUPATIONS** – L'occupation des locaux ne doit apporter d'activités dangereuses ou insalubres ou être de nature à incommoder les autres copropriétaires par le bruit ou les odeurs.

**ARTICLE 11 – LOCATIONS** – Les copropriétaires pourront louer leurs lots comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie à l'article 8 ci-dessus.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tous cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

**ARTICLE 11bis – ANIMAUX** – Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les animaux précités ne devront errer dans les parties communes.

**ARTICLE 12 – HARMONIE DE L'IMMEUBLE** – Les portes d'entrées, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celle choisie par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.



Cependant, tous les copropriétaires des lots, du rez de chaussée auront la faculté de créer des ouvertures complémentaires d'accès à leur local, sous réserve des autorisations administratives d'usage et d'obtenir au préalable l'accord de l'architecte de l'immeuble.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a persiennes, stores et jalousies.

Les copropriétaires jouissant d'un jardin devront le maintenir en parfait état d'entretien.

Ils seront personnellement responsables des dégâts provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auront effectués.

**ARTICLE 13 – ANTENNE DE TELEVISION** – L'immeuble en est muni.

**ARTICLE 14 – ENSEIGNES – PLAQUES** – Si l'un des lots devient à usage de profession libérale il pourra installer une plaque professionnelle sur les côtés de la porte d'accès au couloir commun à un endroit et d'une dimension ayant obtenu l'aval du syndic.

**ARTICLE 15 – REPARATIONS ET ENTRETIEN (Accès des ouvriers)**

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien, qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux ou de relever les compteurs.

**ARTICLE 16 – LIBRE ACCES** – En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son lot à une personne, résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans le local en cas d'urgence.

**ARTICLE 17 – ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET DE ROBINETTERIE** – Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinet devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

**ARTICLE 18 – CHAUFFAGE** – Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conforme à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

**ARTICLE 19 – MODIFICATIONS – SUBDIVISIONS – REUNIONS** – Chacun des propriétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant.

Les propriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.



Toutefois la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq soumise à l'approbation de l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi

Bien entendu, tout propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots sous les mêmes conditions.

Toutes modifications des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits différents publiés au fichier immobilier.

**ARTICLE 20 – SURCHARGE DES PLANCHERS** – Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

**ARTICLE 21 – RESPONSABILITE** – Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

### *CHAPITRE III – USAGE DES PARTIES COMMUNES*

**ARTICLE 22** – Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 21 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être dictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

**ARTICLE 23** – Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf en cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées, devront être laissés libres, en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes et autres.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

La porte sur rue du couloir commun du rez de chaussée doit être généralement tenue fermée à la vigilance des locataires ou propriétaires.



Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

**ARTICLE 24** – Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'une façon générale, sur les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires.

**ARTICLE 25** – L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire, ne pourra réclamer de dommage-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure, ou de suspension momentanée, pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

**ARTICLE 26** – Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes, et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

**ARTICLE 27** – En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou d'autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale pourra remédier aux frais de copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

## **TITRE II – CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

### **ETAT DE REPARTITION DES CHARGES**

#### *CHAPITRE 1<sup>er</sup> – CHARGES GENERALES*

##### *A- DEFINITION*

**ARTICLE 28** – Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens des articles 32 et suivants du présent règlement, c'est à dire :

1° - Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant qu'en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.

2° - Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes.

3° - Les primes d'assurances souscrites par le syndicat.





4° - Les conduits de raccordement du tout à l'égout et des eaux pluviales dans les parties où elles sont communes à l'ensemble.

5° - Les frais d'entretien et de réparations des murs mitoyens ou non entourant la propriété (sauf l'entretien courant à charge du lot concerné).

6° - La location et l'entretien du compteur général d'eau.

7° - Les frais d'entretien et de réparations de toute nature, grosses et menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des lots), aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout à l'égout, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque lot ou locaux en dépendant), aux balcons s'ils existent.

8° - Les frais nécessités par les engorgements dans les conduits des W.C.

9° - Le gros œuvre des planchers à l'exception des revêtements de sols.

10° - Les frais du hall d'entrée, de sa porte, des sonnettes, des interphones, du paillason, des boîtes aux lettres...

11° - Les frais à faire au circuit électrique et à ses composants, du couloir du rez-de-chaussée ainsi que les frais de location et de consommation du compteur EDF des parties communes (s'il vient à exister).

12° - Les frais du personnel d'entretien des parties communes générales.

13° - Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajoutent, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général les frais de nettoyage, de peinture et de réparations des extérieurs, des fenêtres, des persiennes, des appuis de fenêtres, de chaque lot, bien que ces choses soient propriété privative ainsi que les balcons s'ils existent.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

#### B- REPARTITION (Colonne A du tableau des charges)

**ARTICLE 29** – Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des quote parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot (sauf celles réparties suivant les notes existant éventuellement ci-dessus).

Néanmoins les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires supporteront seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

### *CHAPITRE II – CHARGES SPECIALES AUX COPROPRIETAIRES DES ETAGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL*

#### A- DEFINITION

**ARTICLE 29/1** – Les charges d'entretien, de réparations, et de ravalement telles que:

1) Les frais concernant la cage d'escalier et les paliers communs des étages.





- 2) Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.
- 3) Les frais à faire au circuit électrique et à ses composants, pour la partie commune aux étages.

**B- REPARTITION**

**ARTICLE 29/2** – Ces charges seront réparties suivant la colonne B du tableau des charges.

**TABLEAU RECAPITULATIF DES MILLIEMES GENERAUX**

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote part en 1.000ème
1	Unique	Unique	R. de C.	Appartement	225
2	Unique	Unique	1er étage	Appartement	125
3	Unique	Unique	1er étage	Appartement	252
4	Unique	Unique	2ème étage	Appartement	128
5	Unique	Unique	2ème étage	Appartement	241
6	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	9
7	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	5
8	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	5
9	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	5
10	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	5
					<b>1000</b>

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES GENERALES**

N° des lots	Etages	Nature du lot	A	B
			Charges générales en 1.000ème	Charges d'étages en 1.000ème
1	R. de C.	Appartement	225	0
2	1er étage	Appartement	125	155
3	1er étage	Appartement	252	316
4	2ème étage	Appartement	128	170
5	2ème étage	Appartement	241	323
6	Sous-sol	Cave	9	12
7	Sous-sol	Cave	5	6
8	Sous-sol	Cave	5	6
9	Sous-sol	Cave	5	6
10	Sous-sol	Cave	5	6
			<b>1000</b>	<b>1000</b>



## TITRE III – ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

### CHAPITRE I – SYNDICAT

#### ARTICLE 30

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Le syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demande qu'en défense, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au **CHAPITRE I TITRE IV**.

Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif, l'adoption ou l'abandon de cette forme de gestion appartient à l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25 de la loi du 10 juillet 1965) et le cas échéant de L'ARTICLE 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Lorsque la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes ne peuvent plus être assurées par le syndicat, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat.

Le président du tribunal de grande instance peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble quinze pour cent au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la république.

Dans de telles circonstances, on se reportera au chapitre sur les copropriétés en difficulté articles 29-1 à 29-4 de la loi du 10 juillet 1965.

#### ARTICLE 31

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic, comme il sera expliqué plus loin.

#### ARTICLE 32

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et son décret d'application n° 86-768 du 9 juin 1986 et complété par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et son décret d'application n°95-162 du 15 février 1995 et modifiée par la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le syndicat a pour dénomination :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 7 RUE VAILLANT**  
**Le syndic provisoire sera le cabinet SANDEVOIR.**

#### ARTICLE 33

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

#### ARTICLE 34

**SON SIEGE EST à ROUBAIX (59100), 11 Grand' Place.**



## *CHAPITRE II – ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES*

### **SECTION 1 – EPOQUE DES REUNIONS**

#### **ARTICLE 35**

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant l'immeuble se trouvera appartenir à des copropriétaires différents et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

#### **ARTICLE 36**

Dans le cas où, avant cette réunion de la première assemblée générale, un syndic a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout accord des parties, cette désignation doit être soumise à la ratification de cette première assemblée.

L'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours et sur l'exercice suivant.

#### **ARTICLE 37**

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année, une assemblée générale des copropriétaires sur convocation du syndic dans les six mois après l'arrêté du dernier exercice comptable.

#### **ARTICLE 38**

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il sera requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

### **SECTION 2 – CONVOCATIONS**

#### **§ 1 – Personnes habilitées à convoquer l'assemblée**

#### **ARTICLE 39**

Le syndic convoque l'assemblée générale.

#### **ARTICLE 40**

Le Président du conseil syndical est en droit de convoquer l'assemblée générale, après avoir mis le syndic en demeure de le faire, en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée et si cette mise en demeure est restée infructueuse pendant plus de huit jours.

#### **ARTICLE 41**

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils en font la demande au syndic, en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic, ainsi effectuée, reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice, à l'effet de convoquer l'assemblée. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de



présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic et, le cas échéant, au Président du Conseil Syndical.

Dans le cas où le conseil syndical ne serait pas pourvu d'un président, tout copropriétaire pourrait provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967, une fois expiré le délai de huit jours qui suit la mise en demeure du syndic.

La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges, telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 2 de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, modifiant l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

## **§ 2 – Contenu des convocations - Documents annexes**

### **ARTICLE 42**

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

### **ARTICLE 43**

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

#### **I – Pour la validité de la décision :**

1° - L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes.

3° Les conditions essentielles du contrat ou en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4° Le ou les projets de contrat du syndicat, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° Le projet de règlement de copropriété ou l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2° et 3° alinéa), 14-2 (2° alinéa), 18 (7° alinéa), 24 (alinéa 2 et 3), 25, 26-2, 30 (alinéas 1°, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un "par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de "la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la "mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

#### **II – Pour l'information des copropriétaires :**

1° Les annexes au budget prévisionnel ;

2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;



3° L'avis rendu par le Conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire en "application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

### **§ 3 – Ordre du jour**

#### **ARTICLE 44**

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la "convocation de la prochaine assemblée générale.

Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

### **§ 4 – Délai de convocation - Formes**

#### **ARTICLE 45**

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé ou émargement.

### **§ 5 – Personnes à convoquer**

#### **ARTICLE 46**

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée, à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée ; elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à **L'ARTICLE 53**.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que les documents annexés ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, le nom et domicile réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

### **§ 6 – Fixation du lieu, date et heure de la réunion**

#### **ARTICLE 47**

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion. L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou d'une commune limitrophe.



## **§ 7 – Assemblée générale tenue sur deuxième convocation**

### **ARTICLE 48**

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à **L'ARTICLE 43** ci-dessus n'ont pas à être renouvelées, lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de **L'ARTICLE 61-2** dernier alinéa, du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre de la précédente.

L'article 19 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 est ci-après rapporté :

*"[...] Dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de l'article 24 de la même loi ;*

*1° Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;*

*2° Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.*

## **SECTION 3 – TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES**

### **ARTICLE 49**

L'assemblée Générale se réunit à un endroit situé dans la même commune que l'immeuble, ou dans une commune limitrophe, au lieu fixé par la convocation.

### **ARTICLE 50**

L'assemblée Générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, il sera procédé à un second vote ; en cas d'égalité le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Toutefois, dans le cas prévu à **L'ARTICLE 41** du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte, s'il est judiciairement chargé de le faire.

### **ARTICLE 51**

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui sont élus par l'assemblée générale dans conditions que le président de séance.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

### **ARTICLE 52**

Il est tenu une feuille de présence qui constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée. Elle contient les noms et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'assemblée et le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée, compte tenu des dispositions des **ARTICLES 56 à 59** du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée, et conservée par le syndic, ainsi que les pouvoirs, avec l'original du procès-verbal de la séance ;



toute copie ou extrait certifié conforme pourra être communiqué à tout copropriétaire qui en fera la demande à ses frais.

#### **ARTICLE 53**

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, que ce dernier soit ou non membre du syndicat, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les mandats seront établis en conformité avec l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par l'article 6 de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, à savoir :

Un mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandats n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Les représentants légaux de mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

#### **ARTICLE 54**

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux **ARTICLES 43 et 44** du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

L'Assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

#### **ARTICLE 55**

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé à la fin de la séance par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, rédigé conformément à l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms et le nombre de tantièmes qu'ils représentent des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

### **SECTION 4 – VOIX - MAJORITE**

#### **ARTICLE 56**

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.





### **ARTICLE 57**

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

### **ARTICLE 58**

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires, mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

### **ARTICLE 59**

Lorsque aux termes du présent règlement, les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

## **§ 1 – Décisions ordinaires**

### **ARTICLE 60**

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est disposé autrement par la loi (conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965).

Ces décisions ordinaires concernent, en application dudit règlement, la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun et, plus généralement, toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visée aux articles suivants.

Relèvent ainsi de la majorité de l'article 24 les décisions suivantes :

a) Administration ordinaire de l'immeuble :

- élection du président et des membres du bureau,
- approbation des comptes,
- vote du budget prévisionnel,
- souscription des contrats : assurance de l'immeuble, entretien des ascenseurs, espaces verts, etc.
- introduction des actions en justice,
- transaction, etc.

b) Entretien de l'immeuble avec par exemple :

- le ravalement,
- la peinture de la cage d'escalier,
- le remplacement d'une chaudière à l'identique,
- le remplacement d'un ascenseur,
- la réfection des canalisations, etc.

c) Accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite :

- les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble,
  - l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leur frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipements essentiels.





d) Compétence spéciale de l'article 11, 2<sup>ème</sup> alinéa de la loi du 10 juillet 1965 :

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24.

## **§ 2 – Décisions prises à la majorité absolue des voix**

### **ARTICLE 61-1**

L'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires (conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965) les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent.

Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminée, mais peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaine dépense jusqu'à un montant dont elle fixe le maximum. Elle ne peut, en aucun cas, privé l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leur frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci,

c) La désignation ou la révocation du syndic ou des syndics et des membres du conseil syndical,

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté,

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires,

f) La modification de la répartition des charges visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives,

g) À moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (**ARTICLE 60 ci-dessus**), les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seul sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à 10 ans. La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir contractuellement la durée, sont déterminés par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie,

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat,

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène,

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes,

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes,



l) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires,

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens ;

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture en application du présent alinéa, elle détermine aussi, à la même majorité que celle prévue au premier alinéa, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. En dehors de ces périodes, la fermeture totale est décidée à la majorité des voix de tous les copropriétaires si le dispositif permet une ouverture à distance et, à l'unanimité, en l'absence d'un tel dispositif.

A la même majorité, l'assemblée générale arrête :

- un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire ;

- un montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, précision faite que la « mise en concurrence » résulte de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.

- la décision de ne pas ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat ;

- la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

- l'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat.

#### **ARTICLE 61-2**

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (**ARTICLE 60 ci-dessus**) en procédant immédiatement à un second vote. Ceci conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois peut statuer à la majorité de l'article 24 susvisé.

Dans ce cas :

1° Le délai de convocation peut être réduit à 8 jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2° Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de 3 mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

Les dispositions de cet article sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoir.



De même, les dispositions de cet article sont applicables pour l'adoption ou l'abandon de la forme coopérative pour le syndicat.

### **§ 3 – Décisions prises exigeant une double majorité**

#### **ARTICLE 62-1**

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix (conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965) les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition sur les parties communes ou les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à **L'ARTICLE 61-1 d** ci-dessus.

b) La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception de ceux visés au e, g, h, i, j, m et n de **L'ARTICLE 61-1** dudit règlement.

d) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation prévus par l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité du présent article.

#### **ARTICLE 62-2**

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité ci-dessus prévues, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-dessus à **L'ARTICLE 62-1** dudit règlement qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité. Cette nouvelle assemblée doit être convoquée par le syndic. Les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

La convocation à cette nouvelle assemblée doit mentionner que les décisions portant sur des travaux d'amélioration prévus au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (**c de L'ARTICLE 62-1** dudit règlement) pourront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés à cette nouvelle assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

### **§ 4 – Dispositions diverses**

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliquent également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de copropriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf pour le cas de réunion en une seule main de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.



### **ARTICLE 63-1**

Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

- La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de disposition visés par la loi du 10 juillet 1965.

- L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

- D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

- Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

### **ARTICLE 63-2**

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale, une copie du procès-verbal est notifiée, à la diligence du syndic, aux copropriétaires opposants ou défaillants, obligatoirement sous pli recommandé avec demande d'accusé de réception.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, modifié par l'article 14 de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, complété par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la Société, s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 cité ci-dessus pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la première présentation de la lettre recommandée au domicile des destinataires des notifications ci-dessus prévues.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution, par le syndic, des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois visé à l'alinéa précédent.

## *CHAPITRE III – CONSEIL SYNDICAL*

### **SECTION 1 – COMPOSITION**

#### **ARTICLE 64**

Conformément à l'article 4 de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, il devra être constitué un conseil syndical en vue d'assister le syndic, de contrôler sa gestion et d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic.

#### **ARTICLE 65**

Le conseil syndical est composé de trois (3) membres au minimum.



#### **ARTICLE 66**

Les membres du conseil syndical sont désignés parmi les copropriétaires. Peuvent, en outre, être membres du conseil syndical :

- Les associés d'une société propriétaire de plusieurs lots qui leur sont attribués en jouissance.

- Leurs conjoints ou représentants légaux.

Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint ou ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical.

#### **ARTICLE 67**

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Lorsque l'assemblée ne parvient pas à défaut de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal qui en fait explicitement mention est notifié, dans le délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

L'assemblée générale peut, à la double majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, décider la suppression du conseil syndical. La décision de l'instituer à nouveau est prise à la majorité des voix de tous les membres sur première convocation, voire à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut avec l'acceptation des intéressés désigner les membres du conseil syndical, il peut également constater l'impossibilité de l'instituer.

#### **ARTICLE 68**

Les membres du conseil syndical sont nommés pour une durée maximale de trois années. Ils sont rééligibles.

#### **ARTICLE 69**

L'assemblée générale peut pourvoir chaque membre titulaire d'un ou plusieurs suppléants.

Ces membres suppléants sont soumis aux mêmes conditions d'éligibilité et sont désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

#### **ARTICLE 70**

Si l'assemblée générale use de la faculté qui lui est offerte par le précédent article, en cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, son suppléant siège au conseil syndical, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

Si un membre titulaire a été pourvu de plusieurs suppléants, ceux-ci siègent au conseil syndical, le cas échéant, dans l'ordre de leur élection.

#### **ARTICLE 71**

En cas de cessation définitive des fonctions, soit d'un membre titulaire non pourvu d'un suppléant, soit de son suppléant, soit du dernier de ses suppléants, son remplaçant est désigné par l'assemblée générale.



A défaut, il est désigné par le président du tribunal de grande instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 48 du décret du 17 mars 1967 saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic.

#### **ARTICLE 72**

Pour l'application des deux articles précédents, sera considéré comme une cessation définitive des fonctions le fait de ne pas assister à trois réunions consécutives du conseil syndical.

#### **ARTICLE 73**

Le Conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que se soit.

### **SECTION 2 – ORGANISATION**

#### **ARTICLE 74**

Le conseil syndical statuant à la majorité élit son Président parmi ses membres. Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

#### **ARTICLE 75**

Les fonctions de Président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat et dûment justifiés, leur sont remboursés par le syndicat.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical se fait assister, ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil, sont payés par le syndic, sur l'indication du Président du conseil syndical, dans la limite du budget prévisionnel voté à ce sujet par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés.

### **SECTION 3 – ATTRIBUTIONS**

#### **ARTICLE 76**

Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au conseil syndical, ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du conseil syndical ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers. Les avis donnés par le conseil syndical à l'assemblée générale ou au syndic ne lient pas ces derniers.

#### **ARTICLE 77**

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier et la répartition des dépenses, ainsi que les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par ce dernier peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories des documents mentionnés au 3° alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Il est obligatoirement consulté à propos des marchés et contrats qu'il est envisagé de conclure, dès lors qu'ils atteignent un montant supérieur à celui fixé par l'assemblée générale.



En cas de consultation, l'avis du Conseil Syndical doit figurer au procès-verbal visé à **L'ARTICLE 80** ci-dessous dont copie est portée à la connaissance du syndic par tout moyen approprié sur l'initiative du Président du Conseil Syndical.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tous documents intéressant le syndicat.

#### **ARTICLE 78**

Le conseil syndical peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### **ARTICLE 79**

Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport d'activité portant notamment sur les avis qu'il a donnés au Syndic, au cours de l'exercice écoulé, sur le contrôle de la gestion du syndic et sur l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

### **SECTION 4 – DELIBERATIONS**

#### **ARTICLE 80**

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux. Les membres absents à une réunion du conseil syndical ne peuvent pas donner mandat à un autre membre du conseil syndical pour les représenter.

#### **ARTICLE 81**

Lorsque les membres du conseil présents à une réunion ne sont pas unanimes, le procès-verbal mentionne les différentes thèses qui ont été présentées et les motifs allégués à l'appui de chacune d'elles. Il indique pour chacune de ces thèses le nombre de membres du conseil qui se sont prononcés en sa faveur. Le cas échéant, le procès-verbal indique en outre le nombre de membres du conseil qui se sont abstenus. En cas d'égalité de voix dans les prises de décision, la voix du président est prépondérante.

Lorsqu'il s'agit de se prononcer sur la régularité de la gestion du syndic, le conseil syndical arrête son avis à la majorité des membres présents à la délibération. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

#### **ARTICLE 82**

Les procès-verbaux, inscrits sur registre ouvert à cet effet, sont signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

#### **ARTICLE 83**

Le président du conseil syndical doit délivrer, à tout copropriétaire et au syndic, à leur demande, copie du procès-verbal de toute délibération prise par le conseil syndical.

### *CHAPITRE IV – SYNDIC*

Le syndic sera le représentant du syndicat des copropriétaires dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées générales des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'immeuble et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes. Le tout en application du présent règlement, de la loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 mars 1967.





## **SECTION 1 – NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION**

### **ARTICLE 84**

Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

### **ARTICLE 85**

Sur première convocation, le syndic est nommé par l'assemblée générale statuant à la majorité de tous les membres (**ARTICLE 61-1** du présent règlement) ou le cas échéant à la majorité de **L'ARTICLE 61-2** du présent règlement.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété, qui est notamment chargé, dans les délais fixés par ordonnance, de se faire remettre les fonds et l'ensemble des documents et archives du syndicat et, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 9 du décret du 17 mars 1967, de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation du syndic.

### **ARTICLE 86**

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic et sa date de prise d'effet, dans les mêmes conditions de majorité que son élection.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Toutefois, pendant le délai prévu à l'article 1792 du Code Civil, cette durée ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

Pendant le temps où la disposition recevra son application, le syndic, s'il est nommé pour plus d'une année, devra, avant d'entrer en fonction, déclarer qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations ci-dessus visées.

S'il venait à se révéler que, contrairement à ses déclarations, le syndic se trouve dans l'une des situations en cause, la durée de ses fonctions se trouverait réduite à un an. Si plus d'une année s'est alors écoulée depuis la nomination du syndic, l'assemblée générale pourra mettre fin à ses fonctions immédiatement et sans indemnité au profit du syndic. Elle pourra aussi, si elle en décide, reconduire les fonctions du syndic, mais pour une durée qui ne pourra excéder une année. En aucun cas, la validité des actes accomplis par le syndic au nom du syndicat pendant la période excédant celle à laquelle il aurait dû être nommé, ne pourra être remise en cause. Le syndicat pourra prétendre à une indemnité dans les conditions du droit commun si les actes en question lui ont porté préjudice.

Les fonctions du syndic sont renouvelables pour les durées prévues aux alinéas précédents.

### **ARTICLE 87**

L'assemblée Générale peut, à tout moment, révoquer le syndic, sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.



**ARTICLE 88**

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

**ARTICLE 89**

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 mars 1967.

**ARTICLE 90**

A dater de la cessation de ses fonctions, le syndic est tenu :

- Dans le délai d'un mois, de remettre au nouveau syndic la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.
- Dans le délai de deux mois, de lui verser le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires, ainsi que celui des syndicats.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le Président du Conseil syndical, pourra demander au juge statuant en référé d'ordonner sous astreinte, la remise des pièces et fonds susvisés ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

**ARTICLE 91**

Les conditions de la rémunération du syndic sont fixées dans les mêmes conditions de majorité que son élection.

**ARTICLE 92**

Lors de sa première désignation, et au moins tous les trois ans, le syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**SECTION 2 – ATTRIBUTIONS****ARTICLE 93 – REGLES GENERALES**

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.
- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble mentionnant l'adresse de l'immeuble, l'identité du syndic en exercice, les références des contrats d'assurance, des contrats d'entretien et des contrats de maintenance souscrits par le syndicat, l'année de réalisation des travaux importants, la référence des contrats d'assurance dommages ouvrage dont la garantie est en cours et, l'échéancier du programme pluriannuel des travaux décidés par l'assemblée générale.



- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat, ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.
- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat.

L'assemblée générale pouvant en décider autrement à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 en précisant la durée pour laquelle la dispense d'ouvrir un compte séparé est donnée, précision faite que cette dispense est renouvelable mais qu'elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic ; la méconnaissance par le syndic de cette obligation emportant la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation, sous réserve, toute fois, de la validité des actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi.

- de tenir à la disposition de tous les copropriétaires, au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges. L'assemblée générale peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965, et notamment par les articles 18, 18-1 et 18-2 de cette loi, ainsi que par le décret du 17 mars 1967.

#### **ARTICLE 94 – TRAVAUX URGENTS**

Lorsqu'en cas d'urgence, le syndic fait procéder de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de **L'ARTICLE 104** ci-après, il peut dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

#### **ARTICLE 95 – PERSONNEL**

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

#### **ARTICLE 96 – LISTE DES COPROPRIETAIRES**

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à **L'ARTICLE 24** du présent règlement, il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.



### **ARTICLE 97 – ARCHIVES**

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents, relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique mentionné au premier alinéa du présent article.

### **ARTICLE 98 – COMPTABILITE**

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de 6 mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois.

Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses afférentes :

- aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance,
- aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance,
- aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments,
- aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations,
- et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.



Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat,
- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances-sont-remboursables.

Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables applicables spécifiques fixées par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement. Toutefois, un syndicat comportant moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.00 €, n'est pas tenu à une comptabilité en partie double ; ses engagements peuvent être constatés en fin d'exercice.

Les dispositions des articles 1 à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

#### **ARTICLE 99 – AVANCES - PROVISIONS**

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à **L'ARTICLE 104** ci-après dans les conditions arrêtées audit article.

#### **ARTICLE 100 – DEPOT DES FONDS**

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic non professionnel, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous les réserves des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

#### **ARTICLE 101 – CONVENTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.



### **ARTICLE 102 – ACTIONS EN JUSTICE**

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée, à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, des mesures conservatoires et des demandes qui relèvent de pouvoirs du Juge des référés, ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat.

Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est parti, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

### **SECTION 3 – EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS**

#### **ARTICLE 103**

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

#### *CHAPITRE V – PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - RECouvreMENT DES CREANCES DU SYNDICAT*

#### **ARTICLE 104 – REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE**

Le syndic peut exiger le versement :

1°/ - De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2°/ - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3°/ - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4°/ - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5°/ - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, un mode de placement des fonds ainsi recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.



### **ARTICLE 105 – INTERETS DE RETARD**

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

### **ARTICLE 106 – RECOUVREMENT DES FONDS**

A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues au même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre au domicile de son destinataire.

Par dérogation aux dispositions du 2° alinéa de l'article 10, loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur sont imputables au seul copropriétaire concerné.

Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 nouveau de la loi et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

En ce qui concerne plus spécialement les "frais de relance" (lettres de rappel, mises en demeure, transmission du dossier à l'huissier, etc.) au stade du recouvrement amiable des impayés. Le syndic est habilité à réclamer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires directement aux copropriétaires débiteurs le paiement à son profit, à titre de pénalités, des frais de relance.

### **ARTICLE 107 – SURETES**

Les créances de toute nature du syndicat, à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

En outre, l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 est garantie, conformément aux dispositions de l'article 19-1 de la loi précitée, par le privilège immobilier spéciale prévu par l'article 2103 du code civil.



### **ARTICLE 108 – INDIVISIBILITE - SOLIDARITE**

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus-proprétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera dénombrée.

### *CHAPITRE VI – ASSURANCES*

#### **ARTICLE 109**

Le syndicat devra être assuré contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage, ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparation, etc.).

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

L'ascenseur (et le monte charges, s'il existe) fera l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

#### **ARTICLE 110**

Le syndic devra souscrire des contrats d'assurance garantissant les divers risques mentionnés aux trois premiers alinéas de l'article ci-dessus.

Les questions relatives aux surprimes seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement de ses primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

#### **ARTICLE 111**

Les copropriétaires qui estimeront insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes, mais auront seuls droits à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

#### **ARTICLE 112**

Chaque copropriétaire occupant sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot principal, et ses annexes, au moins le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz (s'il y a lieu), des accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.





Chaque copropriétaire bailleur sera tenu de vérifier annuellement que son locataire est convenablement assuré auprès d'une compagnie notoirement solvable, en ce qui concerne le mobilier contenu dans les locaux loués et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz (s'il y a lieu), des accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

#### **ARTICLE 113**

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic à charge par celui-ci d'en effectuer le dépôt en banque sur un compte ouvert au nom du syndicat.

#### **ARTICLE 114**

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

#### **ARTICLE 115 – DISPOSITIONS COMMUNES**

1. Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre qu'au titre suivant, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai qu'elles font éventuellement courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire, même si le destinataire ne réceptionne pas ladite lettre recommandée.

Le domicile du destinataire est le dernier domicile réel ou élu notifié au syndic par chaque copropriétaire, et, lorsqu'il s'agit du syndicat, le siège du syndicat ou le domicile du syndic en exercice.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance comme il a été prévu à **L'ARTICLE 102** du présent règlement de copropriété.

### **TITRE IV – DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

#### *CHAPITRE I – MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE*

#### **ARTICLE 116**

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

#### **ARTICLE 117**

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

#### **ARTICLE 118**

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.



**ARTICLE 119**

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires à l'exception de ce qui sera dit ci-après à **L'ARTICLE 120** dudit règlement et sous réserve des dispositions de l'article 12 de la loi du 10 juillet 1965.

**ARTICLE 120**

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipements présente à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charge.

En conséquence :

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale, statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir :

- par une assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions,
- par un nouveau vote, ou par une nouvelle assemblée générale, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, suivant que le premier vote a recueilli ou non le tiers des voix de tous les copropriétaires, et ce, en application des dispositions de l'article 25-1 de la loi.

**CHAPITRE II – ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION****SECTION 1 – ACTES D'ACQUISITION****ARTICLE 121**

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

**ARTICLE 122**

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.



## **SECTION 2 – ACTES DE DISPOSITION**

### **ARTICLE 123**

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

### **ARTICLE 124**

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées, savoir :

- par une assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions,
- par un nouveau vote, ou par une nouvelle assemblée générale, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, suivant que le premier vote a recueilli ou non le tiers des voix de tous les copropriétaires, et ce, en application des dispositions de l'article 25-1 de la loi.

### **ARTICLE 125**

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat, représentant au moins les deux tiers des voix.

### **ARTICLE 126**

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

## *CHAPITRE III – AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION*

### **ARTICLE 127**

Les décisions concernant les travaux comportant transformation, addition ou amélioration des parties communes, à l'exception de ceux visés à l'article 25 paragraphe e à h, j, m et n sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues à l'alinéa précédent, les travaux d'amélioration visés au paragraphe c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

Cette nouvelle assemblée doit être convoquée par le syndic ; la convocation doit mentionner que les décisions pourront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés à cette nouvelle assemblée.

L'assemblée générale peut, à la même majorité, décider les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble. Dans ce cas, à la même majorité, l'assemblée générale détermine les périodes de fermeture



totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice des activités autorisées par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

Les améliorations et additions de locaux privés, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965.

#### *CHAPITRE IV – RECONSTRUCTION*

##### **ARTICLE 128**

###### **I) Eléments d'équipement**

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement, le syndicat des copropriétaires est tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstitution.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de cet élément d'équipement sont tenus de participer, dans les mêmes proportions et selon les mêmes règles, aux dépenses des travaux considérés, le tout sous réserve éventuellement des dispositions du chapitre III de la loi du 10 juillet 1965.

###### **II) Bâtiment**

###### **A) Emploi de l'indemnité**

En cas de destruction totale ou partielle du bâtiment, l'indemnité à encaisser doit être consacrée à la remise en état des parties sinistrées.

###### **B) Assemblée Générale**

1°) Si cette indemnité est insuffisante, les copropriétaires tenus à la contribution aux charges de réfection et de reconstruction des parties sinistrées, en vertu des dispositions du présent règlement, sont réunis en assemblée générale ou spéciale afin de se prononcer sur les modalités de la reconstruction ou, éventuellement, de décider la non reconstruction, ainsi qu'il est dit ci-dessous.

2°) L'assemblée est appelée à se prononcer à la majorité des voix de tous les copropriétaires à qui incombe la charge de la reconstruction même non présents ou représentés.

Chaque copropriétaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dépenses de reconstruction.

3°) Les copropriétaires intéressés, réunis en assemblée ainsi qu'il vient d'être dit, peuvent décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire le bâtiment sinistré.

Toutefois, dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

###### **C) Reconstruction décidée**

1°) Si la reconstruction est décidée, le choix de l'architecte, les études préparatoires, plans, devis, modalités de financement, sont de la compétence des copropriétaires intéressés, réunis en assemblée statuant dans les conditions ci-dessus stipulées.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III de la loi du 10 juillet 1965 sont applicables.

2°) Les résolutions de l'assemblée ayant décidé la reconstruction sont notifiées par le syndic, dans les huit jours de l'assemblée aux copropriétaires non présents ni représentés et à ceux qui auront voté contre la reconstruction.



A partir de cette notification, les copropriétaires à qui elle aura été faite auront la faculté, dans un délai de deux mois, de présenter un cessionnaire de leur choix qui prendra l'engagement de se conformer aux présentes dispositions et de participer à la reconstruction à leur place.

Cette proposition sera soumise à l'agrément des copropriétaires sinistrés intéressés réunis en assemblée statuant ainsi qu'il est dit au 2°) du B) ci-dessus, les voix du ou des cédants n'étant pas comprises.

Si la proposition est agréée, le cédant est dégagé de toutes obligations dans la reconstruction. Si elle n'est pas agréée, la cession n'en est pas moins valable, mais le cédant est responsable vis-à-vis de ces copropriétaires, du paiement par le cessionnaire, de sa part contributive dans les dépenses de reconstruction.

Faute d'avoir usé, dans le délai qui leur est imparti, de la faculté de présenter un cessionnaire, les copropriétaires opposants ou non présents ni représentés à l'assemblée ayant décidé la reconstruction, sont tenus de céder leurs droits à ceux des copropriétaires qui leur en ferait la demande.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par deux experts nommés sur simple ordonnance par le président du tribunal de grande instance, à la requête de la partie la plus diligente. Les experts ont la faculté de s'adjoindre un troisième expert, qu'ils peuvent choisir librement et qui, à défaut d'accord entre eux, est commis comme ils l'ont été eux-mêmes.

Le prix de cession est payable par tiers, dont un tiers au comptant et le surplus en deux annuités égales, avec intérêts au taux légal en vigueur lors de la cession, exigibles en même temps que chaque fraction du principal.

Les cédants seront exonérés de toute obligation de reconstruction.

#### **D) Reconstruction non décidée**

Si la reconstruction n'est pas décidée :

1) En cas de sinistre total, les vestiges et le terrain seront mis en vente suivant les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Des indemnités d'assurances et autres ainsi que le produit de la vente sont répartis entre les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts dans la propriété des biens vendus, sous déduction des dettes de la copropriété leur incombant et des frais de vente.

2) En cas de sinistre partiel, les indemnités d'assurances et autres sont réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction en auraient supporté la charge dans la proportion où celle-ci leur aurait incombé, sous déduction des sommes qu'ils pourraient devoir à la copropriété.

Par ailleurs, le syndicat des copropriétaires sera tenu dans le délai de trois mois à partir de la détermination du prix dont il est question ci-après, de racheter les droits dans la copropriété de ceux des copropriétaires dont les lots ne sont pas reconstruits. Seuls les copropriétaires dont les lots ne sont pas sinistrés participeront à la charge de ce rachat.

Le prix d'achat sera déterminé, à défaut d'accord entre les parties à titre d'expert, dans les conditions définies au 2°) du C) ci-dessus.

Il sera versé à chacun des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstruit.

### *CHAPITRE IV – COPROPRIETE EN DIFFICULTE*

#### **ARTICLE 129**

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant au moins quinze pour cent des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la république.



Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tout ou partie des pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires (à l'exception de ses pouvoirs de décision concernant les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition et la modification du présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes), et tout ou partie des pouvoirs du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administration provisoire.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Le président du tribunal de grande instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office.

L'ordonnance est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire, soit par remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE 130**

Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant :

- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent,
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

#### **ARTICLE 131**

Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues à l'article précédent sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

#### **ARTICLE 132**

Les dispositions de la loi n° 84-148 du 1<sup>er</sup> mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises ne sont pas applicables au syndicat des copropriétaires.



## **DOMICILE - FORMALITES**

### **29. DOMICILE**

**29.1.1.1.** Domicile est élu de plein droit dans l'**IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

### **30. PUBLICITE FONCIERE**

**30.1.1.1.** Le règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de **LILLE 1**, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

**30.1.1.2.** Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

### **31. POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

**31.1.1.1.** Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

**31.1.1.2.** Les parties autorisent dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

### **32. IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

**32.1.1.1.** L'article L. 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

- 32.1.1.2.** L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :
- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
  - 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
  - 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.



**32.1.1.3.** La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

### **33. FRAIS**

**33.1.1.1.** Les frais d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans ses parties communes générales.

### **34. MENTION LEGALE D'INFORMATION**

**34.1.1.1.** L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

**34.1.1.2.** Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

**34.1.1.3.** La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

**34.1.1.4.** Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

**34.1.1.5.** Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

**34.1.1.6.** Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.



### **35. FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

**35.1.1.1.** Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

**35.1.1.2.** Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

**35.1.1.3.** Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **36. CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

**36.1.1.1.** Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.





### **37. TABLE DES MATIERES**

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. DESIGNATION.....</b>	<b>4</b>
2.1. DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DÉPENDENT LES BIENS : .....	4
2.2. DÉSIGNATION DES VOLUMES IMMOBILIERS COMPRIS DANS L'ASSIETTE DE LA COPROPRIÉTÉ : .....	4
<b>3. ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>4. PROPRIETAIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>5. SERVITUDES .....</b>	<b>5</b>
<b>6. ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT .....</b>	<b>6</b>
<b>7. PLAN DE SITUATION CADASTRALE.....</b>	<b>6</b>
<b>8. PLANS DE LA COPROPRIETE.....</b>	<b>6</b>
<b>9. DIAGNOSTIC TECHNIQUE PRÉALABLE A LA MISE EN COPROPRIETE.....</b>	<b>7</b>
<b>10. NON-PÉRIL INSALUBRITÉ .....</b>	<b>7</b>
<b>11. RENOVATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PREALABLE A SA MISE EN COPROPRIÉTÉ .....</b>	<b>8</b>
11.1. DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX .....	8
11.2. AFFICHAGE .....	8
11.3. ABSENCE DE RECOURS DES TIERS ET DE RETRAIT ADMINISTRATIF .....	8
11.4. DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX .....	8
<b>12. RÉGLEMENTATION SUR LE SATURNISME .....</b>	<b>9</b>
<b>13. AMIANTE.....</b>	<b>10</b>
<b>14. TERMITES .....</b>	<b>11</b>
<b>15. MÉRULES .....</b>	<b>11</b>
<b>16. ORIGINE DE PROPRIETE .....</b>	<b>12</b>
<b>17. ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE.....</b>	<b>13</b>
<b>18. SITUATION HYPOTHECAIRE.....</b>	<b>14</b>
<b>19. RAPPEL DE SERVITUDES.....</b>	<b>15</b>
<b>20. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>19</b>
<b>21. ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS.....</b>	<b>21</b>
21.1. REGLEMENTATION GENERALES.....	21
21.2. RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES.....	21
21.3. ZONE DE SISMICITE .....	22
21.4. ALÉA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES.....	22
21.5. RADON .....	22
21.6. SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS.....	23
21.7. ABSENCE DE SINISTRE DONNANT LIEU À VERSEMENT D'INDEMNITÉ.....	23
21.8. ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS (ERPS).....	23
21.8.1. <i>BASIAS – BASOL</i> .....	23
21.8.2. <i>LOCALISATION DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA         PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)</i> .....	24
<b>22. DÉSIGNATION DES LOTS .....</b>	<b>24</b>
<b>23. RÉSUMÉ DE L'ÉTAT DESCRIPTIF .....</b>	<b>26</b>
<b>24. EFFET RELATIF .....</b>	<b>27</b>
<b>25. CALCULS .....</b>	<b>27</b>
<b>26. SYNDIC PROVISOIRE DE COPROPRIÉTÉ.....</b>	<b>28</b>
<b>27. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES.....</b>	<b>29</b>
<b>28. DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES .....</b>	<b>30</b>



<b>29. DOMICILE.....</b>	<b>66</b>
<b>30. PUBLICITE FONCIERE.....</b>	<b>66</b>
<b>31. POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE.....</b>	<b>66</b>
<b>32. IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES .....</b>	<b>66</b>
<b>33. FRAIS.....</b>	<b>67</b>
<b>34. MENTION LEGALE D'INFORMATION .....</b>	<b>67</b>
<b>35. FORMALISME LIE AUX ANNEXES .....</b>	<b>68</b>
<b>36. CERTIFICATION D'IDENTITÉ.....</b>	<b>68</b>
<b>37. TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>69</b>

\*

\*

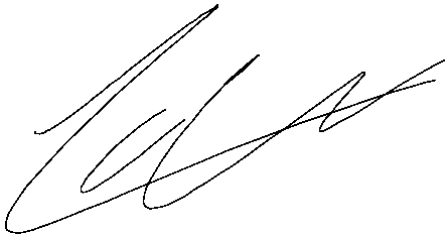

\*

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. LAFFON Stéphane</b> <b>représentant de la société</b> <b>dénommée STADEM a signé</b> à LILLE CEDEX le 02 mai 2018</p>	
<p><b>et le notaire Me VERMUNT ARNAUD a</b> <b>signé</b> à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE DEUX MAI</p>	

**Société « STADEM »**  
**Société à responsabilité limitée**  
**Capital : 1.000,00 euros**  
**Siège : TEMPLEMARS (59175), 9 rue Jean Jaurès**  
**824058069 RCS LILLE METROPOLE**

**PROCES VERBAL DE DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE  
GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**L'AN DEUX MIL DIX-HUIT,  
Le VINGT-CINQ AVRIL,  
A 18H00,  
Au siège de la société**

Tous les associés de la société **STADEM**, se sont réunis, sur convocation régulière de la gérance afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Signature du règlement de copropriété et des états descriptifs de division volumétriques** préalables à la régularisation des ventes pour l'ensemble immobilier sis à **LAMBERSART (59130), 7 rue Vaillant** ;
- **Signature des actes d'acquisition à l'euro symbolique des volumes immobiliers ci-dessous désignés** ;
- **Signature des contrats de réservation et des actes de vente** au profit de chaque acquéreur de lots de copropriété dans l'ensemble immobilier ci-dessous désigné ;
- **Pouvoirs à conférer.**

L'assemblée est présidée par Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT, en sa qualité de gérant de la société **STADEM**,

Prenant la parole, le gérant, montre tout d'abord l'opportunité de l'opération envisagée puis en décrit les principales modalités, tant juridiques que financières.

Puis, il offre la parole aux autres associés.

Ces derniers, s'estimant suffisamment informés, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

**PREMIERE RESOLUTION**

La collectivité des associés autorise la société à signer le règlement de copropriété et des états descriptifs de division volumétriques préalables à la réalisation des ventes pour l'ensemble immobilier sis à **LAMBERSART (NORD) (59130) 7 Rue Vaillant**,

Les parcelles assises de la copropriété, non soumises au régime des volumes immobiliers, figurent au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	948	1 COUR SOLEIL RUE VAILLANT	00 ha 00 a 48 ca
AS	951	7 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 73 ca

Total surface : 00 ha 01 a 21 ca

PASM

L'assiette de la volumétrie dans laquelle s'inscrit la copropriété est la suivante :

Section	N°	Volume	Lieudit	Surface
AS	950	1	7 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 34 ca
AS	955	2	1 RUE VAILLANT	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 00 a 38 ca

La description du volume numéro un (1) de la parcelle cadastrée section AS numéro 950 et du volume numéro deux (2) de la parcelle cadastrée section AS numéro 955 est la suivante :

**En ce qui concerne le volume un (1) de la parcelle cadastrée section AS numéro 950 :**

**VOLUME N°1** (sous-sol en totalité)

Un volume de forme régulière d'une base de 34 m<sup>2</sup>, figurant sous teinte orange au plan du sous-sol et en dessous, sans limite inférieure et dont la limite supérieure se situe à la côte 21m19 (niveau NGF système IGN 69), dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du sous-sol ;

Et le droit de réaliser à l'intérieur de ce volume toutes constructions à usage d'habitation ou de local professionnel ou commercial (sous réserve des autorisations administratives nécessaires).

**En ce qui concerne le volume deux (2) de la parcelle cadastrée section AS numéro 955 :**

**VOLUME N°2** (1<sup>er</sup> étage et au-dessus en totalité)

Un volume de forme régulière d'une base de 4 m<sup>2</sup>, figurant sous teinte orange au plan du 1<sup>er</sup> étage et au-dessus, dont la limite inférieure se situe à la côte 24m49 (niveau NGF système IGN 69), dessus de la dalle séparant le 1<sup>er</sup> étage du rez-de-chaussée et sans limite supérieure ;

Et le droit de réaliser à l'intérieur de ce volume toutes constructions à usage d'habitation, de commerce ou de local professionnel (sous réserve des autorisations administratives nécessaires).

Et acquitter également à ce titre les frais, droits et émoluments de rédaction d'actes y afférents.

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**.

**DEUXIEME RESOLUTION**

La collectivité des associés autorise la société à acquérir à l'euro symbolique chacun des volumes immobiliers ci-dessus désignés.

Et acquitter également à ce titre les frais, droits et émoluments de rédaction d'actes y afférents.

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**.

PASH

### **TROISIEME RESOLUTION**

La collectivité des associés autorise la société à signer les contrats de réservation et les actes de vente au profit de chaque acquéreur de lots de copropriété dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

### **QUATRIEME RESOLUTION**

La collectivité des associés donne les pouvoirs les plus étendus à Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT, gérant de la société **STADEM**,

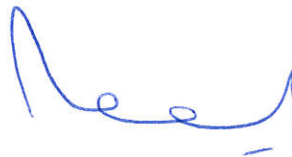
Avec faculté de délégation de pouvoirs,

Afin que le représentant de la société détermine éventuellement toutes autres modalités, charges et conditions des opérations autorisées aux termes de la résolution qui précède, signe tous actes et pièces au nom de la société et fasse en général ce qui sera nécessaire ou même simplement utile à cet endroit.

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**.

L'ordre du jour étant épuisé, le présent procès-verbal a été dressé puis signé par les associés.

**Copie certifiée conforme par Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT**



## DELEGATION DE POUVOIRS

### LE SOUSSIGNÉ,

Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT agissant en sa qualité de gérant de la société **STADEM**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à TEMPLEMARS (59175), 9 rue Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 824058069 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

A par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

- Monsieur Nicolas STAES,
- Monsieur Stéphane LAFFON, notaire assistant en l'étude de Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (59000), 99 rue Nationale,
- Monsieur François DELTOUR, notaire assistant en l'étude de Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (59000), 99 rue Nationale,
- Monsieur Frédéric GOUBET, notaire assistant en l'étude de Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (59000), 99 rue Nationale,
- Monsieur Bernard BOEREZ, notaire assistant en l'étude de Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (59000), 99 rue Nationale,
- Tout clerc ou employé de l'étude de Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (59000), 99 rue Nationale,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A qui il donne pouvoir, conformément à l'assemblée générale extraordinaire de la société **STADEM** en date de ce jour, pour lui et en son nom, à l'effet de :

- **Signature du règlement de copropriété et des états descriptifs de division volumétriques** préalables à la régularisation des ventes pour l'ensemble immobilier sis à **LAMBERSART (59130), 7 rue Vaillant ;**
- **Signature des actes d'acquisition à l'euro symbolique des volumes immobiliers ci-dessous désignés ;**
- **Signature des contrats de réservation et des actes de vente** au profit de chaque acquéreur de lots de copropriété dans l'ensemble immobilier ci-dessous désigné ;

Le mandataire a tout pouvoir pour négocier toutes stipulations particulières en vue de la régularisation de l'acte d'acquisition.

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

PASm

## DECHARGE DE MANDAT

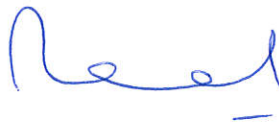
A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.**

**Fait à TEMPLEMARS**

**Le 25 avril 2018**

Signature :

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rasm', written over a horizontal line.

RASM



Département :  
NORD

Commune :  
LAMBERSART

Section : AS  
Feuille : 000 AS 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/11/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

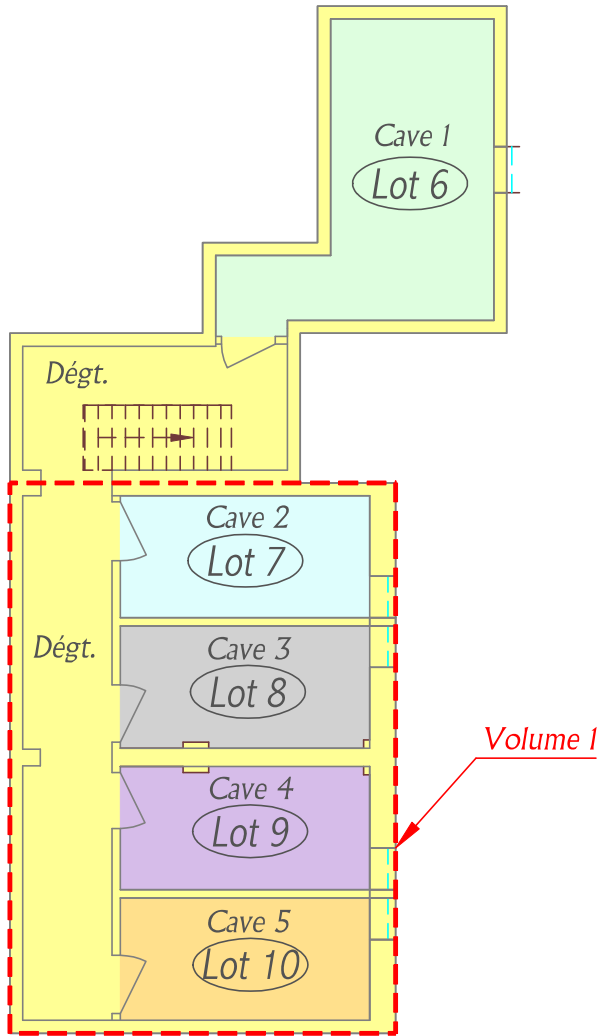
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
LILLE 1  
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE  
DELORY 3EME ETAGE 59018  
59018 LILLE Cedex  
tél. 03-20-95-65-53 -fax 03-20-95-65-57  
cdf.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

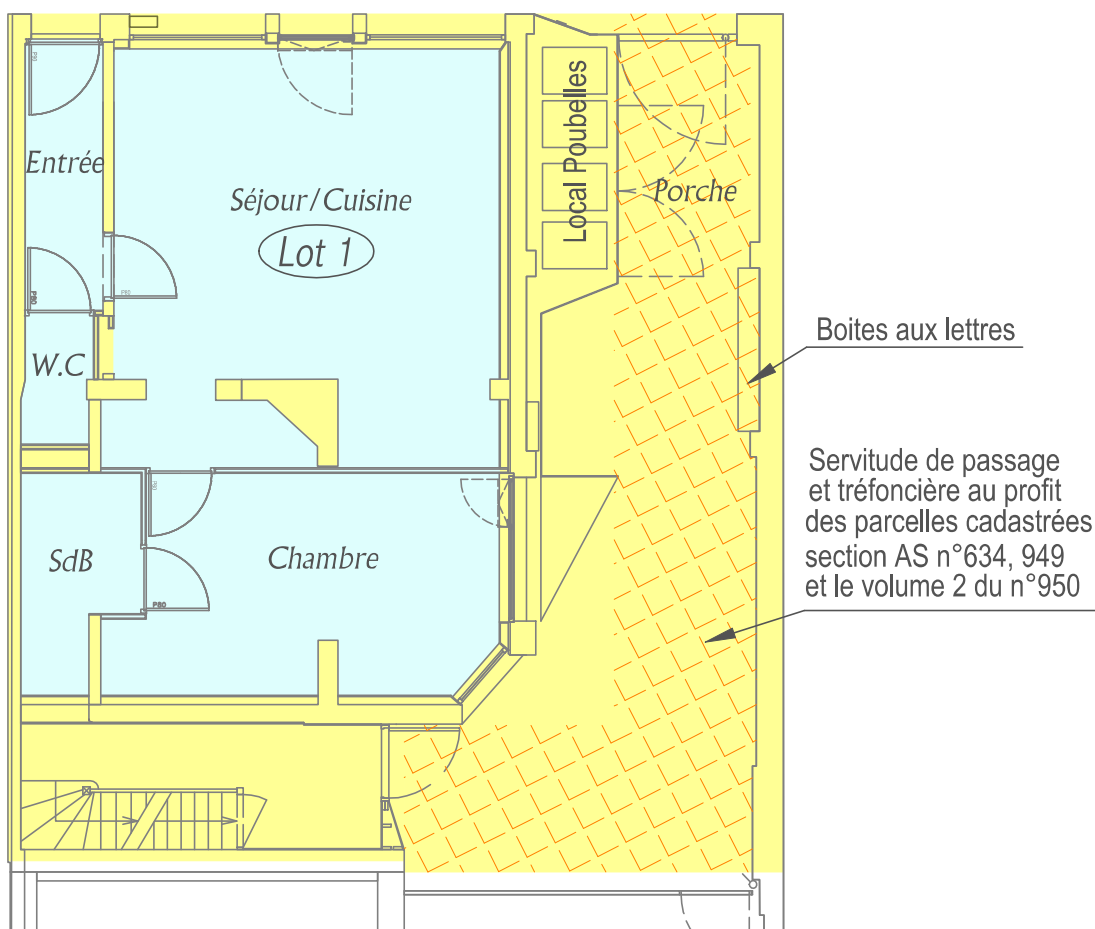
cadastre.gouv.fr



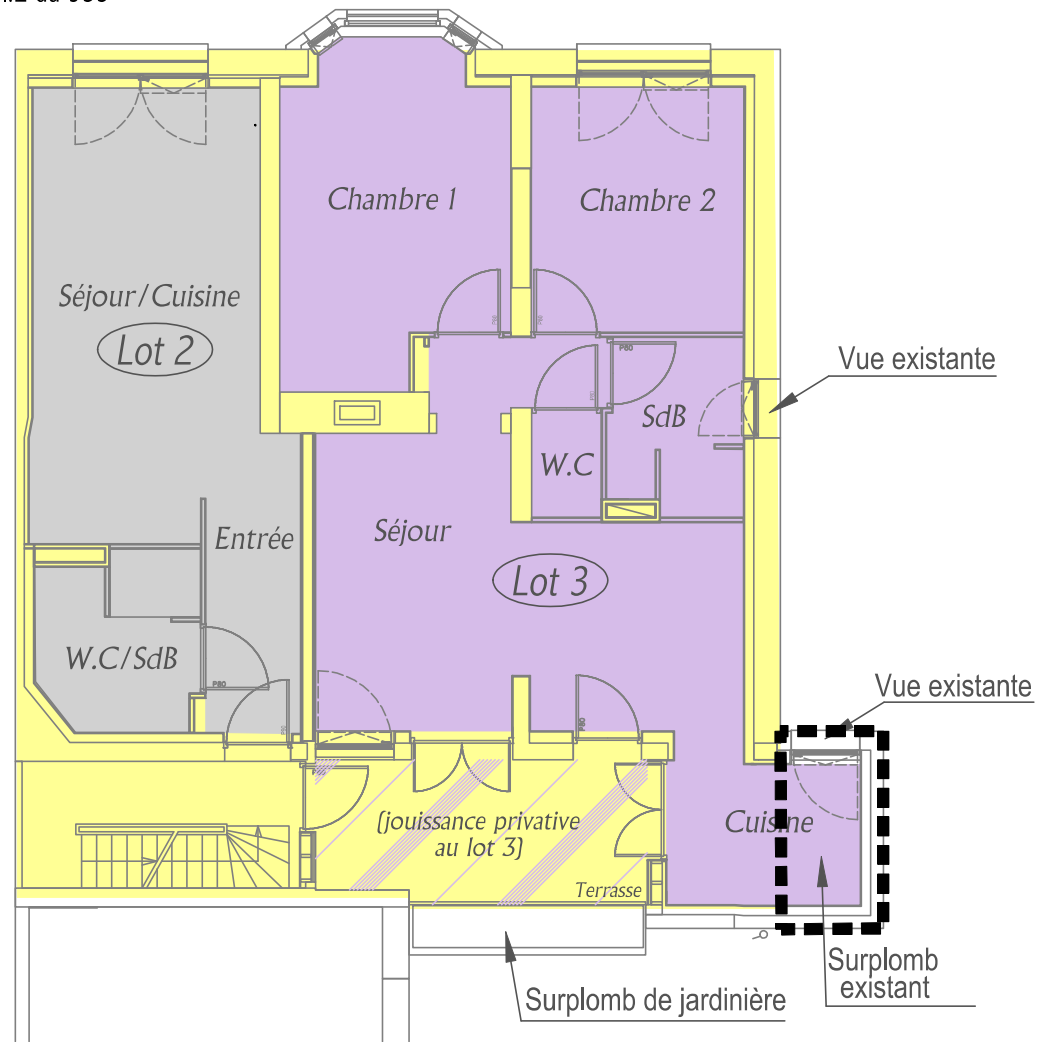
Sous-sol  
Rue Vaillant



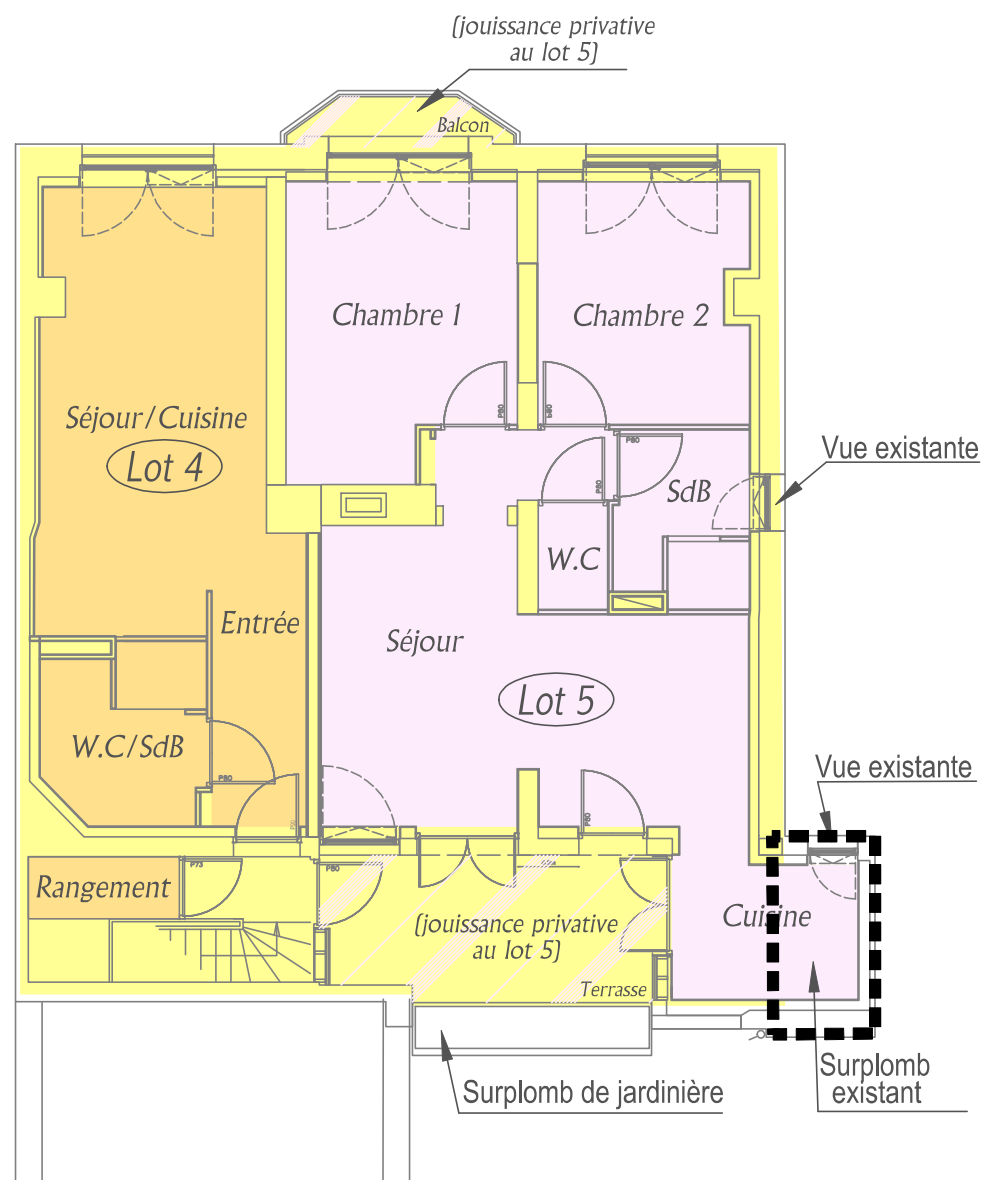
Rez-de-chaussée  
Rue Vaillant



1er étage  
Rue Vaillant



2ème étage  
Rue Vaillant



**SCP Antoine Estadiou - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE**

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadiou@nordnet.fr

18/04/2018	Etablissement du plan de mise en copropriété

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL PREALABLE A LA MISE EN COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE CONSTRUIT DEPUIS PLUS DE 10 ANS

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) : article 58 et articles L. 731-1 à 5.  
Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée d'un Diagnostic Technique Global portant constat de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ; portant état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires ; portant constat des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ; portant constat d'un Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble ; portant constat d'une évaluation sommaire du coût et d'une liste de travaux nécessaire à la conservation de l'immeuble.

Notre mission ne porte pas sur tous les éléments de construction enterrés ou situés dans des lieux non accessibles. Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. Ce diagnostic technique global est à présenter à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision - L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le Diagnostic Technique Global. Nous attestons sur l'honneur de notre impartialité et de notre indépendance à l'égard de tout syndic de copropriété. Nous attestons sur l'honneur de notre impartialité et de notre indépendance à l'égard des fournisseurs d'énergie et des entreprises intervenant sur l'immeuble et des équipements sur lequel porte le diagnostic technique global.

N° de dossier : 116185-DTG  
Date de visite : 19/12/2017

Date de création : 19/12/2017



## A - Désignation de l'immeuble :

Nom de la résidence : 7 rue Vaillant, Cité du Soleil  
Adresse de(s) immeuble(s) : 7 Rue Vaillant, cité du Soleil 59130 LAMBERSART  
Nombre de lots : 5 lots d'habitation, 5 lots de caves  
Références cadastrales : AS 948 et 951  
Date de construction : Avant 1948  
Nbre d'escalier : 1  
Nbre de bâtiment : 1  
Nbre d'étage : 2  
Nbre de niveau de sous-sol : 1  
Nbre de locaux des parties communes : 1

## B - Descriptif des bâtiments et des parties communes :

Lot et Partie(s) Commune(s)	Bâtiment	Etage	Description
Parties communes	Bâtiment unique	Tous les étages	Sous-sol : dégagement2 (lot de volume 1) et dégagement 1 escalier10. Rez-de-chaussée : porche local poubelle dégagement escalier01. 1er étage : palier terrasse escalier12. 2ème étage : palier terrasse balcon et la structure du bâtiment.
Lot 1	Bâtiment unique	Rez-de-chaussée	appartement de type T2avec entrée sur rue Vaillant.
Lot 2	Bâtiment unique	1er étage	appartement de type studio avec entrée coté cour.
Lot 3	Bâtiment unique	1er étage	appartement de type T3 avec terrasse en jouissance privative et accès coté cour.
Lot 4	Bâtiment unique	2ème étage	appartement de type studio avec accès coté cour.
Lot 5	Bâtiment unique	2ème étage	appartement de type T3 avec terrasse en jouissance privative et accès coté cour.
Lot 101	Bâtiment unique	Sous-sol	cave en sous-sol du bâtiment sur rue7 rue Vaillant
Lots 102 à 105	Bâtiment unique	Sous-sol	caves en sous-sol placées dans le lot de volume 1 (parcelle AS n°950).

## C - Désignation du syndicat de copropriétaires :

Syndicat de copropriétaires : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 7 RUE VAILLANT  
Responsable du syndicat : En cours de création  
Adresse :  
Téléphone :  
Email :  
Site :

## D - Désignation du syndic de copropriété :

Syndic de copropriété : En cours de création  
Adresse :  
Téléphone :  
Email :  
Site :

## E - Désignation de l'intervenant :

Société : S.C.P. ESTADIEU Géomètre-Expert  
Nom du technicien : BRAEM Daniel  
Adresse : 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétence sont certifiées par :  
ITGA, organisme de formation enregistré auprès du Préfet de la région Bretagne sous le n° 53350679835  
Assurance : SWISS LIFE Assurance  
Police d'assurance : 9.494.686

## F - Personne(s) présente(s) lors de la visite et document(s) remis :

Pas d'accompagnateur

Documents remis :

- Attestation d'insalubrité avec état descriptif avant travaux (20 pages)
- Acte de vente du 19/01/2017 par M. LEMAHIEU Gérard à la société STADEM et annexes (513 pages) :
  - procès verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 16/01/2017 société TOIT
- PARTAGE**
  - procès verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 16/01/2017 société STADEM
  - levée de servitude avec l'immeuble 7 rue Vaillant
  - Certificat d'urbanisme de simple information pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant, parcelle AS n°635 (n° CU 059 328 16 00320 déposé le 01/07/2016)
    - certificat d'alignement pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant
    - certificat de numérotage pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant
    - courrier de Non péril et de Non insalubrité pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant
    - levée de droit de préemption et d'intention d'aliéner pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant
    - demande de certificat d'urbanisme pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant (CU n° CU 059 328 16 00 320 déposé le 01/07/2017)
  - demande d'information sur l'assainissement pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant
  - Certificat d'urbanisme de simple information pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant, parcelle AS n°634 (n° CU 059 328 16 00319 déposé le 01/07/2016)
    - certificat d'alignement demandé le 29/07/2016 pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant, parcelle AS n°634
    - certificat de numérotage pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant
    - courrier de Non péril et de Non insalubrité pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant
    - levée de droit de préemption et d'intention d'aliéner pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant
    - demande de certificat d'urbanisme pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant (CU n° CU 059 328 16 00 319 déposé le 01/07/2017)
  - demande d'information sur l'assainissement pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant
  - Certificat d'urbanisme de simple information pour le 7 rue Vaillant, (n° CU 059 328 16 00318 déposé le 01/07/2016)
    - certificat d'alignement demandé le 29/07/2016 pour le 7 rue Vaillant
    - certificat de numérotage pour le 7 rue Vaillant
    - courrier de Non péril et de Non insalubrité pour le 7 rue Vaillant
    - levée de droit de préemption et d'intention d'aliéner pour le 7 rue Vaillant
    - demande de certificat d'urbanisme pour le 7 rue Vaillant (CU n° CU 059 328 16 00 318 déposé le 01/07/2017)
  - demande d'information sur l'assainissement pour le 7 rue Vaillant
  - diagnostics Plomb, Amiante, de Performance Energétique, Gaz, Electricité et leur synthèse pour le Cour Soleil, 5bis rue Vaillant, le 7 rue Vaillant : Rdc, 1er gauche, 1er droit, 1er arrière, 2ème gauche et 2ème droit.
  - Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques.
- Certificat d'autorisation tacite concernant une déclaration préalable déposée le 14/03/2017 (2 pages)
- Acte d'engagement de la société DOMETIK 51bis rue du Chemin de Fer à ROUBAIX (cloison/platrerie/électricité/plomberie) (5 pages)
- Déclaration préalable et ses annexes (33 pages) :
  - plan de situation
  - plan masse
  - coupe
  - façades sur rue et cour
  - façade coté Ouest
  - aspect extérieur 1
  - aspect extérieur 2
  - insertion
  - vue
- Attestation d'assurance Décennale de la société DOMETIK (5 pages)
- plan de copropriété (1 page).

## SOMMAIRE

A - Désignation de l'immeuble : .....	1
B - Descriptif des bâtiments et des parties communes : .....	2
C - Désignation du syndicat de copropriétaires : .....	2
D - Désignation du syndic de copropriété : .....	2
E - Désignation de l'intervenant : .....	2
F - Personne(s) présente(s) lors de la visite et document(s) remis : .....	3
1 - Etat apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble : .....	6
2 - Etat de la situation du syndicat des copropriétaires (au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation) : .....	111
3 - Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble : .....	111
4 - Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble : (DPE et GES calculés avec le logiciel WinDPE - logiciel validé par le ministère du logement et l'Ademe - Prix moyen des énergies indexés au 15 août 2015) .....	111
5 - Liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble : .....	111
6 - Evaluation sommaire du coût des travaux : .....	122
7 - Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années : .....	122
Cadre législatif .....	133
Limite de notre mission : .....	155

### Annexes :

-Attestation d'insalubrité avec état descriptif avant travaux (20 pages)

-Acte de vente du 19/01/2017 par M. LEMAHIEU Gérard à la société STADEM et annexes (513 pages) :

-procès verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 16/01/2017 société TOIT

#### PARTAGE

-procès verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 16/01/2017 société STADEM

-levée de servitude avec l'immeuble 7 rue Vaillant

-Certificat d'urbanisme de simple information pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant, parcelle AS n°635 (n° CU 059 328 16 00320 déposé le 01/07/2016)

-certificat d'alignement pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant

-certificat de numérotage pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant

-courrier de Non péril et de Non insalubrité pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant

-levée de droit de préemption et d'intention d'aliéner pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant

-demande de certificat d'urbanisme pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant (CU n° CU 059 328 16 00 320 déposé le 01/07/2017)

-demande d'information sur l'assainissement pour le 1 Cour Soleil, rue Vaillant

-Certificat d'urbanisme de simple information pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant, parcelle AS n°634 (n° CU 059 328 16 00319 déposé le 01/07/2016)

-certificat d'alignement demandé le 29/07/2016 pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant, parcelle AS n°634

-certificat de numérotage pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant

-courrier de Non péril et de Non insalubrité pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant

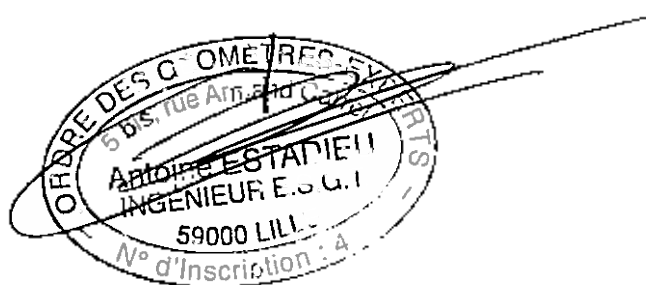
-levée de droit de préemption et d'intention d'aliéner pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant



- demande de certificat d'urbanisme pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant (CU n° CU 059 328 16 00 319 déposé le 01/07/2017)
- demande d'information sur l'assainissement pour le 2 Cour Soleil, rue Vaillant
- Certificat d'urbanisme de simple information pour le 7 rue Vaillant, (n° CU 059 328 16 00318 déposé le 01/07/2016)
- certificat d'alignement demandé le 29/07/2016 pour le 7 rue Vaillant
- certificat de numérotage pour le 7 rue Vaillant
- courrier de Non péril et de Non insalubrité pour le 7 rue Vaillant
- levée de droit de préemption et d'intention d'aliéner pour le 7 rue Vaillant
- demande de certificat d'urbanisme pour le 7 rue Vaillant (CU n° CU 059 328 16 00 318 déposé le 01/07/2017)
- demande d'information sur l'assainissement pour le 7 rue Vaillant
- diagnostics Plomb, Amiante, de Performance Energétique, Gaz, Electricité et leur synthèse pour le Cour Soleil, 5bis rue Vaillant, le 7 rue Vaillant : Rdc, 1er gauche, 1er droit, 1er arrière, 2ème gauche et 2ème droit.
- Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques.
  
- Certificat d'autorisation tacite concernant une déclaration préalable déposée le 14/03/2017 (2 pages)
- Acte d'engagement de la société DOMETIK 51bis rue du Chemin de Fer à ROUBAIX (cloison/platrerie/électricité/plomberie) (5 pages)
- Déclaration préalable et ses annexes (33 pages) :
  - plan de situation
  - plan masse
  - coupe
  - façades sur rue et cour
  - façade coté Ouest
  - aspect extérieur 1
  - aspect extérieur 2
  - insertion
  - vue
- Attestation d'assurance Décennale de la société DOMETIK (5 pages)
- plan de copropriété (1 page)

Fait en nos locaux, le 19/12/2017

Signature du technicien :



## 1 - Etat apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble :

VOIES ET PARKINGS EXTERIEURS									
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Évaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années			
Partie courante porche	bitume	Bon état	Aucun(s)						
Murs du porche	brique de terre cuite	Bon état	aucun(s)		murs en cours de rénovation (nettoyage, peinture)				

SUPERSTRUCTURES									
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Évaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années			
Façade sur rue (revêtement de façade)	enduit ciment et briques de terre cuite	Bon état	Aucun(s)		façade en cours de rénovation (nettoyage, mise en peinture).				
Façade (état des fermetures)	aluminium peint	Bon état	aucun(s)		menuiseries remplacées en 2017 (cf annexe)				
Façade (Portail d'accès. RDC)	acier laqué	Bon état	aucun(s)		portail d'accès au porche remplacé en 2017.				
Façade sur cour (revêtement de façade)	briques de terre cuite peintes	Bon état			façade en cours de rénovation (nettoyage, mise en peinture).				
Pignon (revêtement)	briques de terre cuite isolées par l'extérieur avec parement en ardoises de fibre-ciment.	Bon état	Aucun(s)						



Balcons (garde corps)	fer forgé	Bon état	sécurisation de la partie centrale du garde-corps par la pose d'un fin treillis n'en gachant pas l'esthétique.	entre 150 et 300	
-----------------------	-----------	----------	--	------------------	--

<b>CHARPENTE</b>						
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Etat général		Bon état			charpente révisée en 2017	

<b>ETANCHEITE-COUVERTURE</b>						
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Partie courante	bac acier	Bon état	Aucun(s)		une révision de la toiture à été réalisé en 2017.	
Partie extension	bac acier	Bon état	aucun(s)		toiture créée en 2017.	

<b>EAU FROIDE</b>						
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Comptage général		Bon état	Aucun(s)		compteur général d'eau placée sous une trappe dans le lot 1	
Comptage individuel		Bon état	aucun(s)		les décompteurs d'eau seront placés dans les lots correspondant.	

<b>EAU CHAUDE</b>									
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années			
système		Bon état	aucun(s)		production d'eau chaude individuelle par lot (cumulus)				

<b>GAZ</b>							
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années	
Comptage	Absent		aucun(s)		compteur gaz déposé plus d'installation gaz dans l'immeuble.		

<b>ELECTRICITE</b>							
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années	
Etat de la gaine		Bon état	aucun(s)		installation électrique des parties communes en cours de rénovation.		
Comptages		Bon état	aucun(s)		le compteur électrique des parties communes et ceux des lots sont placés dans le sas d'entrée d'accès aux étages.		

<b>EAUX PLUVIALES</b>									
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années			
Chêneau	zinc	Bon état			chêneau révisé en 2017				
Etat des canalisations	zinc	bon état	Aucun(s)						

<b>PRODUCTION D'EAU CHAUDE</b>									
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années			
Nature et état	cumulés		aucun(s)		individuelle par lot d'habitation.				

<b>COLLECTE DES ORDURES</b>									
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années			
emplacement poubelles	présent dans le porche	Bon état	aucun(s)		réalisation d'un emplacement pour 4 poubelles prévue sous le porche.				

<b>PORTAIL(S) EXTERIEUR(S)</b>									
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années			
Etat des portails et grilles collectives	acier laqué	Bon état	aucun(s)		portail d'entrée remplacé en 2017				
Etat des parlophones ou visiophones	Oui		aucun(s)		L'installation d'interphone est prévue.				

<b>SECURITE</b>						
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Classification bâtiment	bâtiment classé dans la 2ème famille		non obligatoire, mais recommandé, affichage des plans du sous-sol et du rez-de-chaussée ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas d'incendie.	entre 100 et 200		
Présence d'extincteur	Absent		non obligatoire, mais recommandé, installation d'extincteurs par niveau du bâtiment.	entre 400 et 700		
Détecteur de fumée	Oui	Bon état			la pose de détecteurs de fumée par logement est prévue.	

## 2 - Etat de la situation du syndicat des copropriétaires (au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation) :

A/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE : -non fourni (les DPE des logements avant travaux sont joints en annexe avec l'acte de vente). Les systèmes de chauffage étant individuel, un audit ou un Diagnostic de Performance Energétique propre à l'immeuble ne sont pas obligatoire.

B/ DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE DES PARTIES COMMUNES : -non fourni (les diagnostics amiante des appartements avant travaux sont joints en annexe avec l'acte de vente).

C/ CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :-non fourni (les diagnostics plomb des appartements avant travaux sont joints en annexe avec l'acte de vente).

D/ ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES :-joint en annexe avec l'acte de vente.

E/ ETAT PARASITAIRE :-non fourni, l'état parasitaire n'est pas obligatoire dans l'agglomération

F/ DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPE :-Il n'existe pas de local pouvant être assimilé au moins à un E.R.P. de 5ème catégorie dans cet immeuble, il n'existe donc aucune obligation réglementaire concernant la mise en accessibilité des parties communes de l'immeuble.

G/ ASSAINISSEMENT :-L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif, il n'y a pas de réglementation particulière dans ce cas.

H/ SECURITE INCENDIE :-L'immeuble est classé dans la 2ème famille des bâtiments d'habitation, il n'existe donc pas d'obligation d'affichage des plans du sous-sol et du rez-de-chaussée ni des consignes à respecter en cas d'incendie, dans l'entrée commune. Néanmoins leur affichage et la pose d'extincteurs à chaque niveau est fortement recommandé.

## 3 - Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble :

### 4 - Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble : (DPE et GES calculés avec le logiciel WinDPE - logiciel validé par le ministère du logement et l'Ademe - Prix moyen des énergies indexés au 15 août 2015)

-non fourni, l'immeuble n'étant pas équipé d'une installation de chauffage collectif, un audit énergétique ou un Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble n'est pas obligatoire dans ce cas.

## 5 - Liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble :

Désignation	Travaux nécessaires
Partie courante porche	Aucun(s)
Murs du porche	aucun(s)
Façade sur rue (revêtement de façade)	Aucun(s)
Façade (état des fermetures)	aucun(s)
Façade (Portail d'accès. RDC)	aucun(s)
Pignon (revêtement)	Aucun(s)
Balcons (garde corps)	sécurisation de la partie centrale du garde-corps par la pose d'un fin treillis n'en gachant pas l'esthétique.
Partie courante	Aucun(s)

Partie extension	aucun(s)
Comptage <b>général</b>	Aucun(s)
Comptage <b>individuel</b>	aucun(s)
ystème	aucun(s)
Comptage	aucun(s)
Etat de la gaine	aucun(s)
Comptages	aucun(s)
Etat des canalisations	Aucun(s)
Nature et état	aucun(s)
emplacement poubelles	aucun(s)
Etat des portails et grilles collectives	aucun(s)
Etat des parlophones ou visiophones	aucun(s)
Classification bâtiment	non obligatoire, mais recommandé, affichage des plans du sous-sol et du rez-de-chaussée ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas d'incendie.
Présence d'extincteur	non obligatoire, mais recommandé, installation d'extincteurs par niveau du bâtiment.

## 6 - Evaluation sommaire du coût des travaux :

Désignation	Evaluation sommaire du coût
Balcons (garde corps)	entre 150 et 300
Classification bâtiment	entre 100 et 200
Présence d'extincteur	entre 400 et 700

## 7 - Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années :

(Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant par des études complémentaires, sont intégrées au carnet d'entretien).

Désignation	Travaux nécessaires
/	Aucun

# Cadre législatif

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

## ENTRETIEN, CONSERVATION ET AMÉLIORATION DES IMMEUBLES RELEVANT DU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

### Chapitre unique - Diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété

« Art. L. 731-1. - Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

« La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« Ce diagnostic technique global comporte :

« 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

« 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

« 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

« 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

« Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

« Art. L. 731-2. - I. — Le contenu du diagnostic technique global est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre.

« II. — Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté.

« Art. L. 731-3. - Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

« Art. L. 731-4. - Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1.

« Art. L. 731-5. - I. — Dans le cadre des procédures prévues à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique et aux articles L. 129-1 et L. 511-1 du présent code, l'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le diagnostic prévu à l'article L. 731-1.

« II. — A défaut de production de ce diagnostic dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée au I du présent article peut faire réaliser d'office le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais. »

2° L'article L. 111-6-2 est abrogé.

III. - Le I, à l'exception du 1°, et le II sont applicables à compter du 1er janvier 2017.

IV. - Le titre Ier bis du livre II du code des assurances, dans sa rédaction résultant de l'article 21 de la présente loi, est complété par des articles L. 215-2 à L. 215-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 215-2. - Tout copropriétaire ou tout syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, assujéti à l'obligation d'assurance prévue à l'article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance couvrant en France les risques mentionnés à ce même article et qui se voit opposer un refus, peut également saisir le bureau central de tarification mentionné à l'article L. 215-1 du présent code, qui fixe le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le risque qui lui a été proposé. Il peut, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

« Dans ce cas, le dernier alinéa du même article L. 215-1 est applicable.

« Art. L. 215-3. - Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure les risques mentionnés aux articles L. 215-1 et L. 215-2 de la garantie de réassurance en raison de la tarification adoptée par le bureau central de tarification.

« Art. L. 215-4. - Les conditions de constitution et les règles de fonctionnement du bureau central de tarification mentionné à l'article L. 215-1 sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

V. - Pour les résidences de tourisme mentionnées à l'article L. 321-1 du code du tourisme, construites à partir du 1er juillet 2014, et placées sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les locaux à usage collectif composés d'équipements et de services communs au sens de l'article D. 321-1 du même code ne peuvent faire l'objet d'un lot distinct vendu à un copropriétaire et font l'objet d'une propriété indivise du syndicat des copropriétaires. Dans les résidences de tourisme, placées sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

précitée, déjà existantes au 1er juillet 2014, lorsque les locaux à usage collectif faisant l'objet d'un lot distinct propriété d'un copropriétaire ne sont pas entretenus, entraînant un déclassement de cette résidence ou l'impossibilité de la commercialiser en offrant l'intégralité des prestations collectives initialement prévues lors de la vente des logements aux autres copropriétaires, l'assemblée générale des copropriétaires peut saisir le tribunal de grande instance d'une demande aux fins de voir prononcer un état de carence ou de constater abandon. La responsabilité de l'entretien des locaux à usage collectif, pour lesquels est prononcé un état de carence, peut être confiée par le juge, à titre temporaire, au syndicat des copropriétaires. Le propriétaire de ces parties communes reste redevable des charges engagées par le syndicat des copropriétaires pour cet entretien.

En cas de défaillance avérée du propriétaire du lot considéré, les locaux à usage collectif dont est judiciairement constaté l'abandon peuvent devenir la propriété indivise du syndicat des copropriétaires, après le paiement d'une juste et préalable indemnité déterminée par le juge et versée au précédent propriétaire. Le syndicat des copropriétaires ne peut alors céder la propriété de ces locaux à usage collectif dans le cadre d'un lot distinct.

VI. - Le deuxième alinéa de l'article L. 221-4 du code monétaire et financier est complété par une phrase ainsi rédigée :  
« Par dérogation au dernier alinéa de l'article L. 221-3, le plafond applicable aux livrets A dont sont titulaires les syndicats de copropriétaires est fixé en fonction du nombre de lots de la copropriété. »

VII. - Le VI entre en vigueur à compter d'une date mentionnée par décret et au plus tard le 1er janvier 2016.



## Limite de notre mission :

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles,, sans démontage ni manipulation de mobilier. Le fonctionnement des éléments reliés aux réseaux électricité, gaz et eau, ne sera vérifié que s'ils sont alimentés et accessibles le jour de la visite. Réserves générales opposables aux destinataires de l'acte :

Les réserves ne pourront être levées que par avenant technique et financier. Les réserves sont prévues et autorisées par les normes professionnelles de référence dans le cadre du diagnostic non ou peu destructifs (ne portant pas atteinte substantiellement à l'intégrité du bien).

Faute de mention contraire dans le corps du présent rapport (avant ou en appui d'une démolition par exemple), n'ont pas été visités ou vérifiés :

- les immeubles occultés ou condamnés, combles perdus ; vide sanitaires non accessibles ou dont l'espace est insuffisant pour y évoluer, puits de jour, locaux d'accès réservé (local technique EDF/GDF, ICPE, cabine d'ascenseur, dépôts d'hydrocarbures et explosifs, etc.) ;
- les ouvrages ou parties d'ouvrages situés à une hauteur supérieure à 3 mètres faute de mise à disposition de nacelle ou d'équipement spécial comme requis à la commande), débordements de toitures, bas de pentes et sablières, éléments de structures et ossatures sous isolations synthétiques de type laine de verre ; clapets coupe-feu (sur document uniquement), les parties encombrées d'objets lourds dont le déplacement était à la charge préalable du donneur d'ordre, etc.
- les éléments encastrés, enterrés, cachés, conduites et canalisations non directement accessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques non démontables, faces cachées par des revêtements de tous types en position verticale ou horizontale et mobilier, âmes, etc ;
- la sous face des revêtements contribuant à la fonction clos, couvert et étanchéité.

Certaines situations ont pu justifier de sondages ponctuels plus importants, à la discrétion du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnement, bûchage), notamment en cas de prélèvement pour identification de risques.

Notre constat est visuel et apparent, apprécié sur des critères objectifs correspondant à des caractéristiques techniques qui sont définies par décrets ou guides de mises en sécurité.. Electricité, réseau et branchement : nos diligences ont été effectuées selon le guide de mise en sécurité de l'installation électrique Promotelec sous le patronage du ministère de l'urbanisme et du logement, référencé dans la circulaire du 13 Décembre 1982. La mise en sécurité n'est pas à confondre avec une mise en conformité à la norme NF C 15-100.

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles de l'intervenant qui a visité le bâtiment. Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. Un diagnostic ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre. Les questions d'ordre administratif, légal ou réglementaire, ne relèvent pas de la responsabilité de l'intervenant.



Direction Générale des Services  
Missions Foncier - Urbanisme  
CY

**ESPACE JURIDIQUE**  
Notaires  
99 rue Nationale  
CS 41165  
59013 LILLE CEDEX

Le 11 septembre 2017

**OBJET :** Immeuble sis à Lambersart, 7 rue Vaillant  
Cadastré AS 948-951

**VOS REF :** Votre courrier reçu le 7 septembre 2017  
VENTE STADEM / M. DUQUEF et Mlle ROUSSEAU  
1018427/AV/SLA/HG

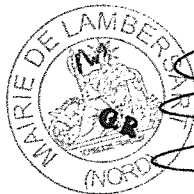
**NOS REF :** 305/2017

Maîtres,

Suite à votre courrier référencé ci-dessus, je vous informe que l'immeuble repris en objet :

- n'est pas frappé d'une interdiction d'habiter,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril,
- n'a pas été déclaré insalubre,
- n'est pas concerné par la présence de mines ou carrières souterraines.

Je vous prie de croire, Maîtres, à l'assurance de ma considération distinguée.



Pour le Maire  
Le Conseiller Délégué

Laurent FRAPPART



Direction Générale des Services  
Missions Foncier-Urbanisme  
Service Urbanisme

**CERTIFICAT D'AUTORISATION TACITE**  
CONCERNANT  
**UNE DECLARATION PREALABLE A LA**  
**REALISATION DE CONSTRUCTIONS ET**  
**TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE**  
**CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON**  
**INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé le 14 mars 2017</b>	<b>N° DP 059328 17 S0053</b>
<p><b>Par :</b> SARL STADEM Représentée par Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT</p> <p><b>Demeurant à :</b> 9 rue Jean Jaurès 59175 TEMPLEMARS</p> <p><b>Pour :</b> Création de 2 extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour sur les balcons Doublage isolant par l'intérieur</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> 7 rue Vaillant 59130 LAMBERSART</p>	

Monsieur,

Compte tenu du caractère tacite de la délivrance de votre autorisation, le présent certificat confirme que vous êtes titulaire d'une Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes depuis le 14 mai 2017.

Si votre autorisation comporte des travaux vous pouvez les commencer dès cette date, sauf si vous vous trouvez dans le cas particulier suivant :

- *Déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres : vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date d'autorisation.*
- *Permis de démolir : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition qu'au moins quinze jours après la date d'autorisation.*
- *Travaux en site inscrit : vous ne pouvez commencer les travaux que dans un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*

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

Fait à Lambersart, le 27 juin 2017

**Pour le Maire,**  
**Le Conseiller Délégué**



  
**Laurent FRAPPART**

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

**PARTICIPATIONS** : à compter de la date de décision tacite, l'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois pour vous notifier les participations applicables à votre projet.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

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

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**RECOURS CONTENTIEUX** : Les tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées ci-dessus.





# Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le Code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
  - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
  - dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

<sup>1</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

## Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° **3 2 8 1 7 S 0 0 5 3** déposée à la mairie le : **14 MARS 2017**

par **SARL STADBY**

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date<sup>2</sup>. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

<sup>2</sup> Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



**Délais et voies de recours :** La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du Code de l'urbanisme).

**La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.



# Déclaration préalable

## Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

**cerfa**  
N° 13404\*05

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes ou sur un ravalement, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

### Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration. (1)
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D.P. DP 0593281750053  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 14 MARS 2017 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National

### 1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance

Date : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : STADEM Raison sociale : SARL

N° SIRET : 82405806900017 Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : SEZILLE DE MAZANCOURT Prénom : Pierre-Antoine

### 2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 9 Voie : rue Jean Jaurès

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Templemars

Code postal : 59175 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0677761629

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

### 3 - Le terrain

#### 3.1 - localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 7 Voie : rue Vaillant

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Lambersart

Code postal : 5 9 1 3 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

#### 3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

**4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement**

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

**4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)**

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal<sup>2</sup>
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Durée annuelle d'installation (en mois) : \_\_\_\_\_
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
- Superficie (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
- Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
- Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- Coupe et abattage d'arbres
- Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)<sup>3</sup>
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé
- Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40M<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles

Dans un secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle :

- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- Modification de voie ou espace publics
- Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

**Courte description de votre projet ou de vos travaux :**Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

**4.2 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs**

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui  Non 

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : \_\_\_\_\_

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements : \_\_\_\_\_

▪ avant agrandissement ou réaménagement : \_\_\_\_\_

▪ après agrandissement ou réaménagement : \_\_\_\_\_

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

 tentes : \_\_\_\_\_  caravanes : \_\_\_\_\_  résidences mobiles de loisirs : \_\_\_\_\_

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies : \_\_\_\_\_

**Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)**

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : \_\_\_\_\_

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : \_\_\_\_\_

<sup>2</sup> En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme<sup>3</sup> Élément identifié et protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.



**4.3 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres**

Courte description du lieu concerné :

 bois ou forêt     parc     alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences :

Age :

Densité :

Qualité :

Traitement :

Autres:

**5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction****5.1 - Nature des travaux envisagés**

- Nouvelle construction  
 Travaux ou changement de destination<sup>4</sup> sur une construction existante  
 Piscine  
 Clôture  
 Autres (précisez) :

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

CF DP 5.

Nota :

Le projet présente la création de deux extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour sur les balcons.

Par ailleurs un doublage isolant par l'intérieur est mis en œuvre sur l'ensemble du projet;

Ce doublage entraîne une diminution de la surface totale de plancher.

En conséquence, malgré la création de deux extensions, la surface de plancher après travaux diminue (cf tableau 5.3).

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : a \_\_\_\_\_

### 5.2 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation
- Nombre total de logements créés : 0 dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro  
Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :  
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location   
S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire   
Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme   
Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées   
 Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : 3
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

### 5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher<sup>5</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> (C)	Surface supprimée <sup>8</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	250.56	4	0	10.3	0	244.26
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>9</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>250.56</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>10.3</b>	<b>0</b>	<b>244.26</b>

### 5.4 - Destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

- Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

<sup>5</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R 111-22 du Code de l'urbanisme).

<sup>6</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

<sup>7</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

<sup>8</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>9</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

**5.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3)**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R 111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

**5.5 - Stationnement****Nombre de places de stationnement**

Avant réalisation du projet : 0 0 0 0 0 0      Après réalisation du projet : 0 0 0 0 0 0

**Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet**

Adresse(s) des aires de stationnement : \_\_\_\_\_

Nombre de places : \_\_\_\_\_

Surface totale affectée au stationnement : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Pour les commerces et cinémas :**

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : \_\_\_\_\_

**6- À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de cette déclaration préalable.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : \_\_\_\_\_

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : \_\_\_\_\_

Nombre de logement démolis : 0 0 0 0

**7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame     Monsieur     Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : 0 0 0 0 0 0 0 0 BP : 0 0 0 0 Cedex : 0 0

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

**8 - Engagement du déclarant**

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.<sup>10</sup>

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A. Lille

Le: 10/03/17

Signature du déclarant



**Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

**Vous devrez produire :**

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

<sup>10</sup> Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : A S Numéro : 9 4 8  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 43,00

Préfixe : 0 0 0 Section : A S Numéro : 9 5 1  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 70,83

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :



# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements  
non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de déclaration et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

## Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>1</sup>.

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 a) du code de l'urbanisme].

En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

### 1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

<input checked="" type="checkbox"/> DP1. Un <b>plan de situation</b> du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
--	---

### 2) Pièces complémentaires à joindre si votre projet porte sur des constructions :

<input checked="" type="checkbox"/> DP2. Un <b>plan de masse coté</b> dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme] A fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> DP3. Un <b>plan en coupe</b> précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> DP4. Un <b>plan des façades et des toitures</b> [Art. R.431-10a) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP5. Une <b>représentation de l'aspect extérieur</b> de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R.431-36c) du code de l'urbanisme] À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier

**Si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques :**

(En dehors des périmètres de protection des monuments historiques, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public).

<input checked="" type="checkbox"/> DP6. Un <b>document graphique</b> permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP7. Une <b>photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP8. Une <b>photographie</b> permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

<sup>2</sup> Cette pièce n'est pas requise si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

### 3) Pièces complémentaires à joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP10. Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :

<input type="checkbox"/> DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

### 4) Pièces complémentaires à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur des travaux dans un monument historique inscrit, dans un immeuble adossé à un monument historique classé, dans un immeuble situé en secteur sauvegardé, en abords de monument historique ou en zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :</b>	
<input type="checkbox"/> DP11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :</b>	
<input type="checkbox"/> DP12. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :</b>	
<input type="checkbox"/> DP12-1. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP12-2. Un engagement d'installer des équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un permis de démolir :</b>	
<input type="checkbox"/> DP13. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la déclaration préalable vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP14. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21-b) du code de l'urbanisme]	
<b>Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :</b>	
<input type="checkbox"/> DP14-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :</b>	
<input type="checkbox"/> DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :</b>	
<input type="checkbox"/> DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



**Si votre projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne :**

<input type="checkbox"/> DP 16-1. Le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile [Art. R. 431-36 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision :**

<input type="checkbox"/> DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux [Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :**

<input type="checkbox"/> DP 18. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-10]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :**

<input type="checkbox"/> DP21. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :**

<input type="checkbox"/> DP22. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



# ANNEXE

## Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition d'un bâtiment adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A8. Des photographies faisant apparaître l'ensemble des parties extérieures et intérieures du bâtiment adossées à l'immeuble classé [Art. R. 451-4 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A9. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte à l'immeuble classé [Art. R. 451-4 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les déclarations préalables

## Constructions, travaux, installations et aménagements

### non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

#### Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P Dpt Commune Année N° de dossier

DP 05932817S 0053

4 MARS 2017

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....m<sup>2</sup>

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ? .....m<sup>2</sup>

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? .....m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ? .....

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			
Dans les exploitations et coopératives agricoles :			
Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres :			
Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
			Surfaces créées
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ? .....m<sup>2</sup>

**1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m<sup>2</sup>.**1.4 – Redevance d'archéologie préventive :**

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet au titre des locaux : .....

au titre de la piscine : .....

au titre des emplacements de stationnement : .....

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

**1.5 – Cas particuliers**Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui  Non La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui  Non **2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)**

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui  Non 

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

**3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :**

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

## 4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

## 5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

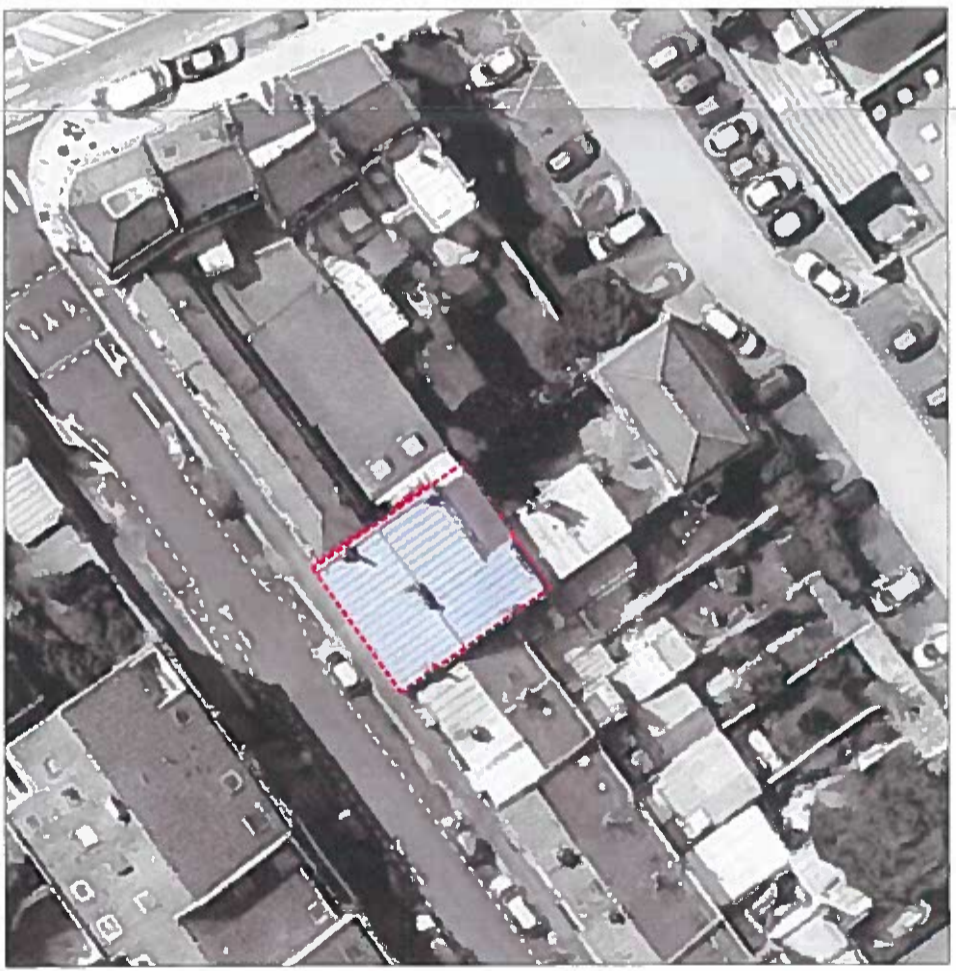
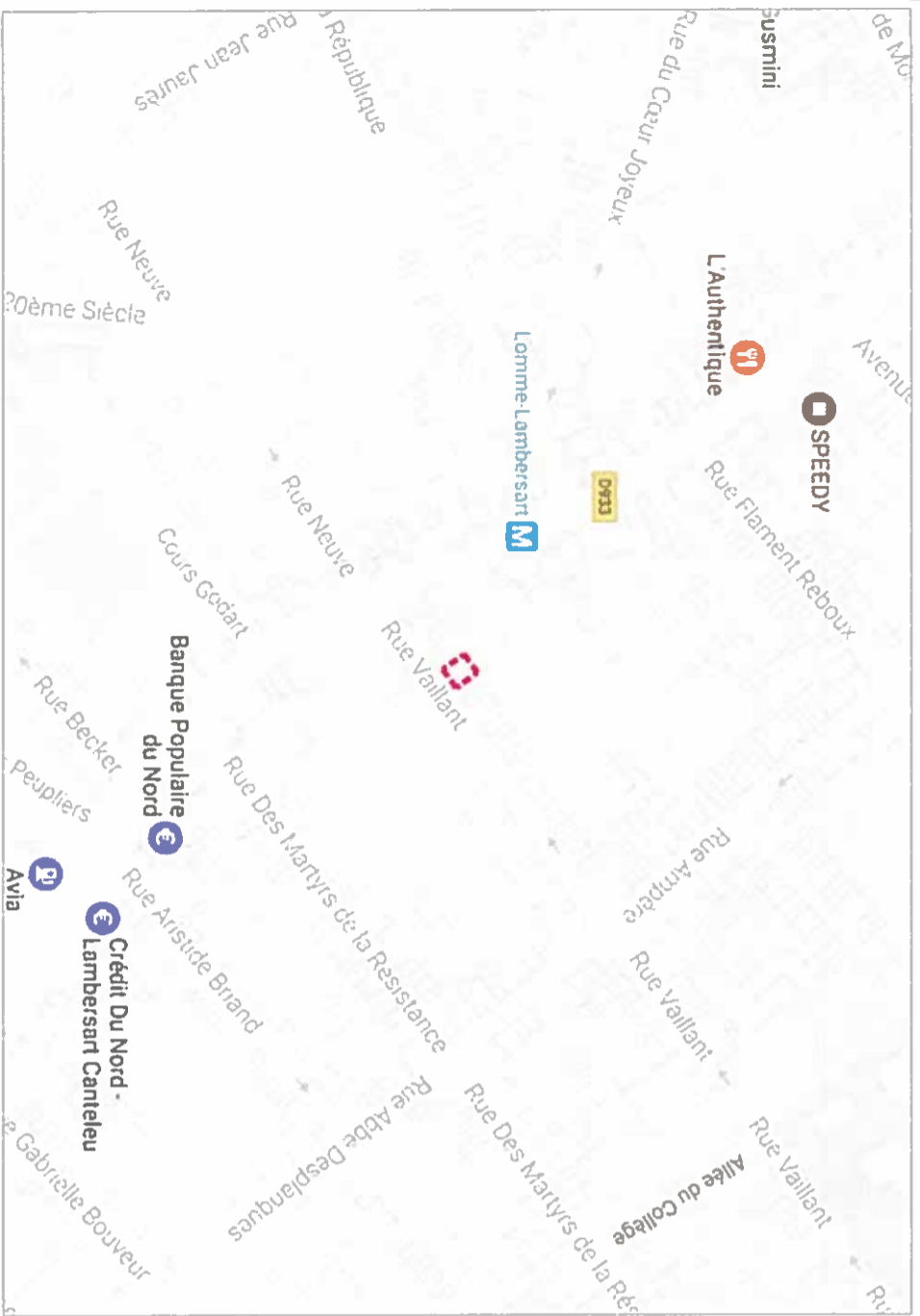
Date 10/03/17

Nom et Signature du déclarant

Sézille de Mzzzcart







**DECLARATION PREALABLE**

Rehabilitation d'un immeuble de 5 logements

Adresse du site  
7 rue Vaillant  
59130 Lambersart  
Parcelle 948-951 - côté du soleil

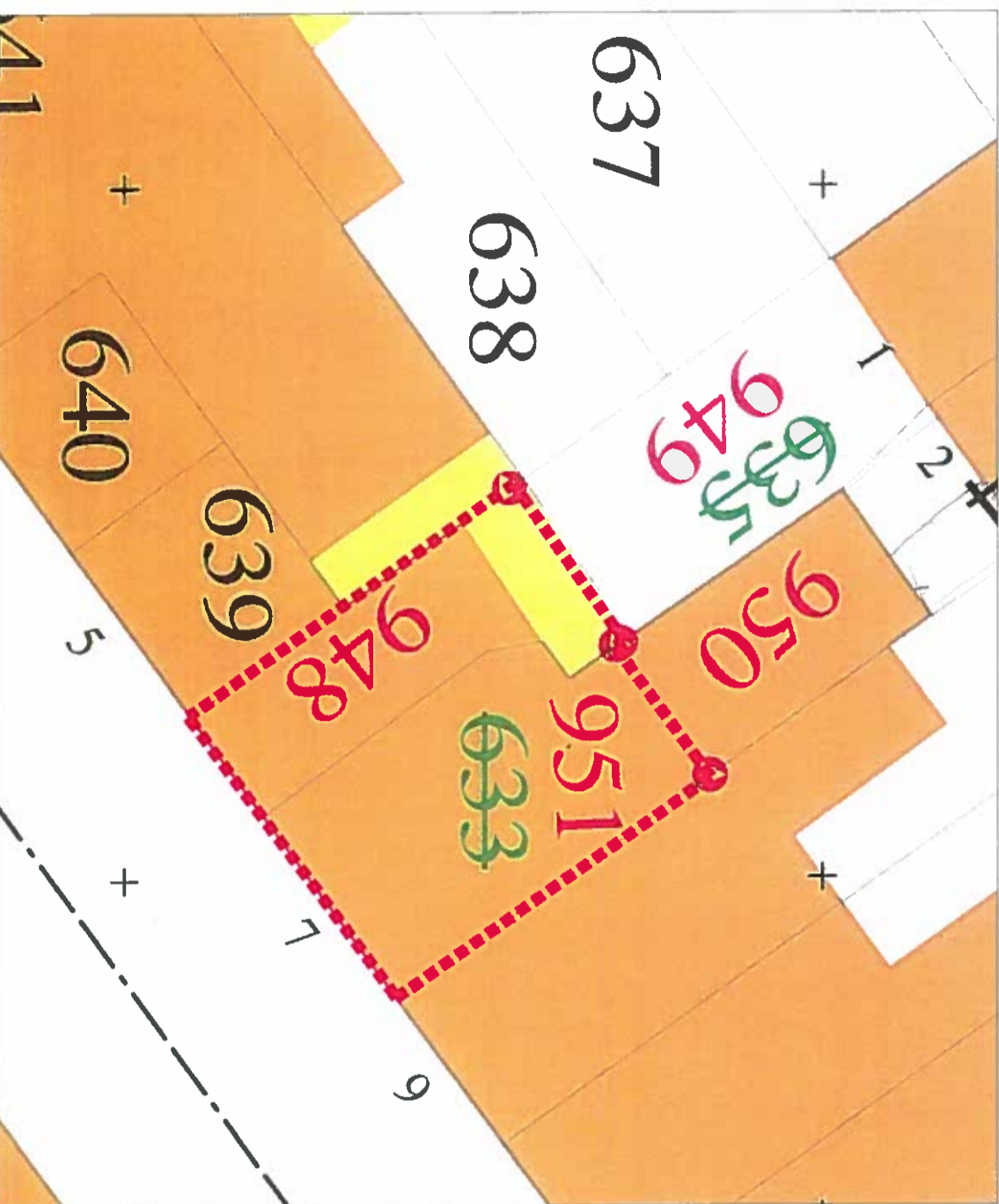
**MAITRE D'OUVRAGE**

**SARL STADEN**  
9 rue Jean-Jaures  
59175 Templemars  
P. + 33 6 77 76 16 29  
pantloinedenzaza@outlook.fr



**ARCHITECTE**

**bund architecte**  
178 rue barthelemy delesspaul  
59000 Lille  
P. + 33 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com



**SITE PROJET :**  
7 rue Vaillant  
59130 Lambersart

**Zone PLU Ua**  
**Section AS**  
Parcelle 948 - 43 m<sup>2</sup>  
Parcelle 951 - 70,83 m<sup>2</sup>  
Surface totale : 113,83 m<sup>2</sup>

**DP 0 59 3 2 8 1 7 5 0 0 5 3**  
**1 4 Mars 2017**

**NOTES**

Parcelles projet: 951 et 948  
Surface : 113,83 m<sup>2</sup>  
Emploi au sol : 100% (austant)

**Travaux planifiés :**  
Relevé des façades  
Remplacement des menuiseries et du portail  
Remplacement d'une partie de la toiture  
Création de deux extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour  
Doublage intérieur

**Plan de situation**

**DP** | **DP 1**



**DECLARATION PREALABLE**

Réhabilitation d'un immeuble de 5 logements

Adresse du site  
7 rue Vaillant  
59130 Lambertsart  
Parcelle 948-951 - cote du soleil

DP  
0593281750053  
0814 Mars 2017

**MAITRE D'OUVRAGE**

**SARL STADEM**  
9 rue Jean Jaures  
59175 Templemars  
P + 33 6 77 76 16 29  
pantohedenzancourt@hotmail.fr



Noel

**ARCHITECTE**

**bund architecte**  
178 rue Barthélémy delespaul  
59000 Lille  
P + 33 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com



**NOTES**

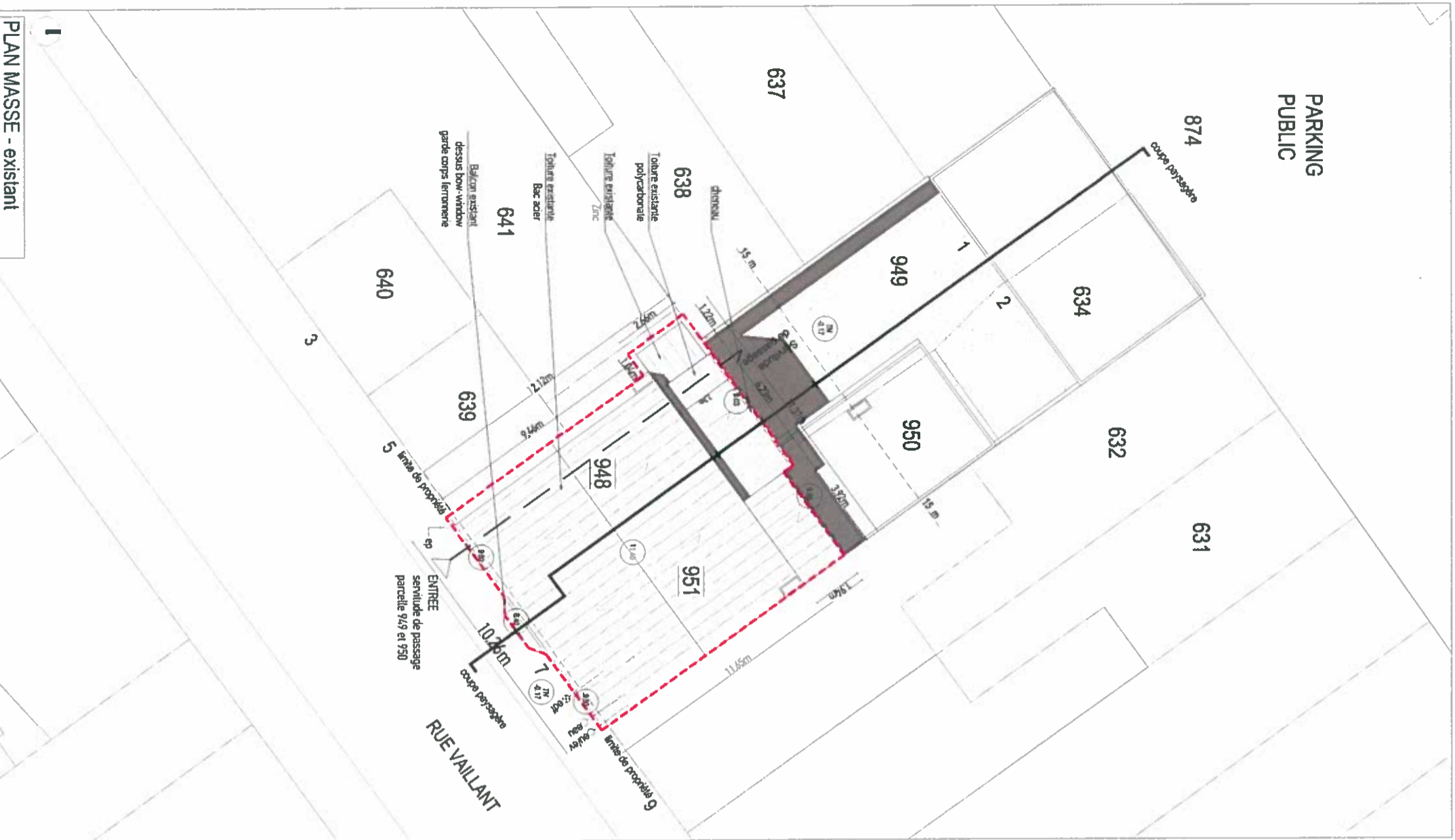
Parcelles projet: 951 et 948  
Surface: 11383 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol: 100% (existant)

**Travaux Planifiés:**  
Ravalement des façades  
Remplacement des menuiseries et du portail  
Remplacement d'une partie de la toiture  
Création de deux extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour  
Doublage intérieur

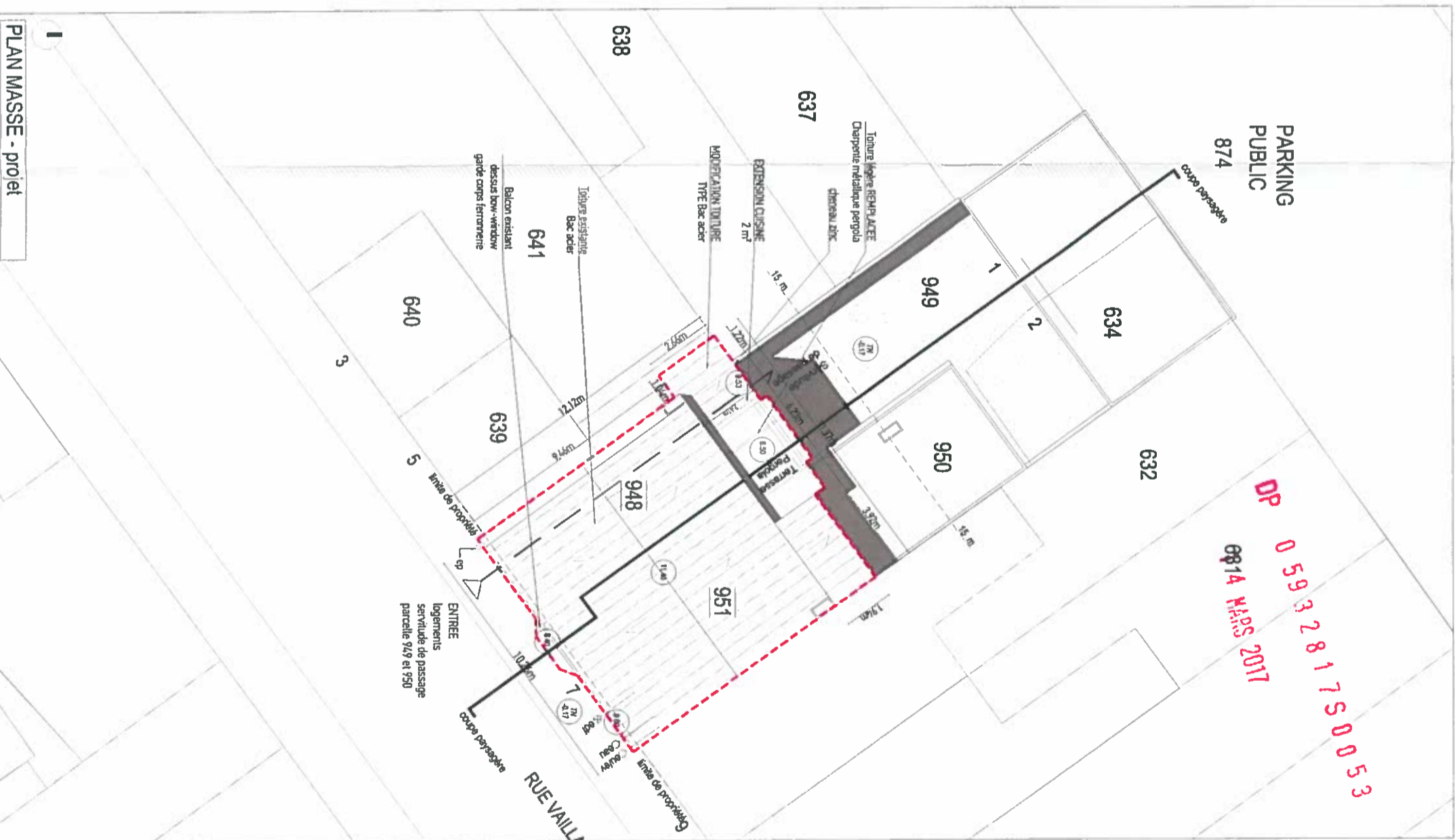
plan masse et toiture ech 1 : 200

phase **DP** numero **DP284c**

PLAN MASSE - existant



PLAN MASSE - projet







# DECLARATION PREALABLE

Réhabilitation d'un immeuble de 5 logements

Adresse du site  
7 rue Vaillant  
59130 Lambesart  
Parcelle 948-951 - cile du soleil

**MAITRE D'OUVRAGE**

**SARL STADEN**  
9 rue Jean Jaures  
59175 Templemars  
P. + 33 6 77 76 16 29  
patochedemazancourt@hotmail.fr



**SARL STADEN**

*Handwritten signature*

**ARCHITECTE**

**bund architecte**  
178 rue Barthélemy delepaul  
59000 Lille  
P. + 33 6 12 95 10 23  
alelier@bundarchitecte.com



**bund architecte**  
178 rue Barthélemy delepaul  
59000 Lille - France  
alelier@bundarchitecte.com  
P. + 33 6 12 95 10 23  
P. + 33 9 81 02 99 37  
bundarchitecte.com  
siren 533 642 633

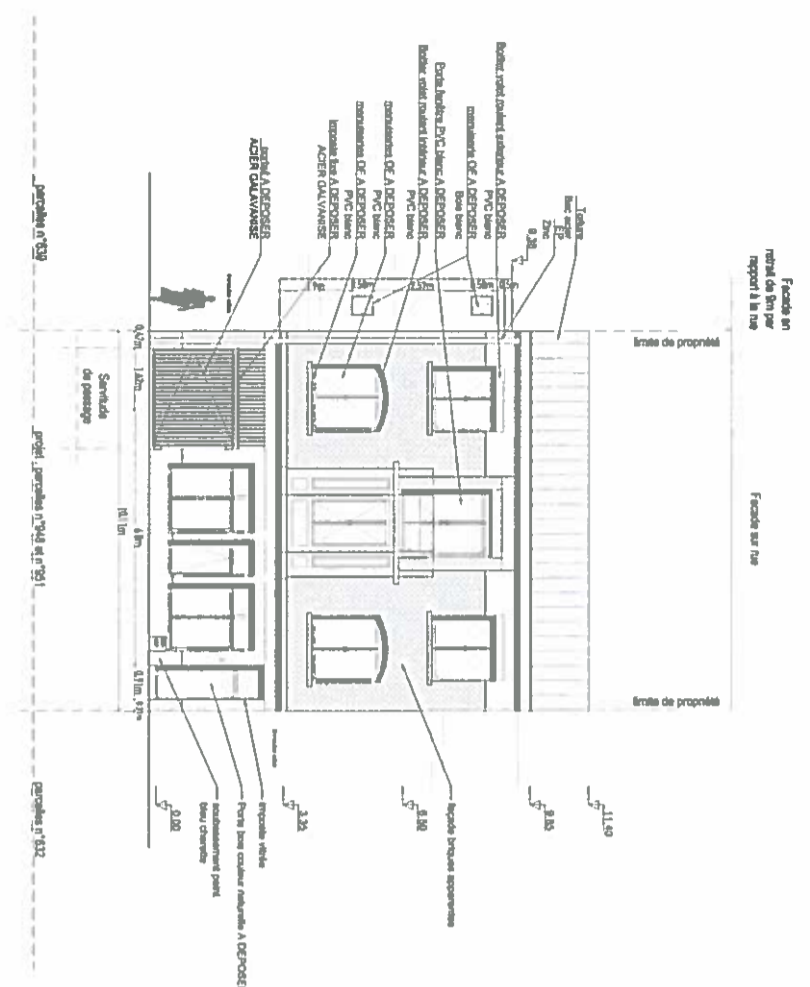
**NOTES**

Parcelles projet 951 et 948  
Surface : 113,83 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol : 100% (existant)

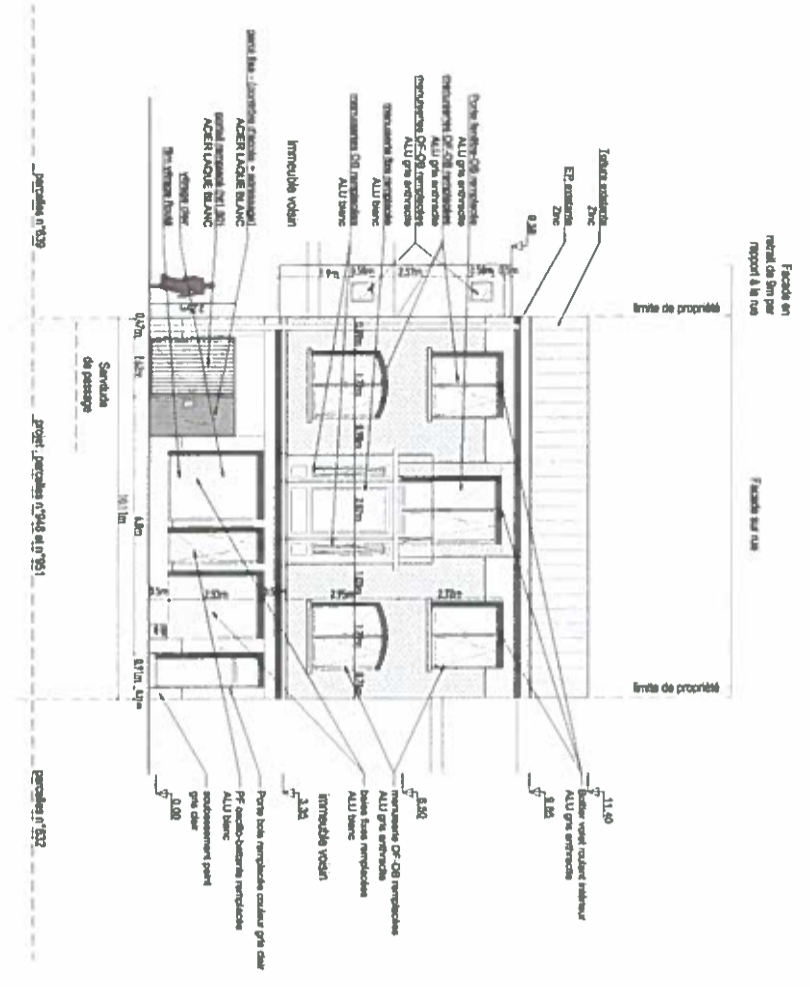
Travaux planifiés :  
Ravalement des façades  
Remplacement des menuiseries et du portail.  
Remplacement d'une partie de la toiture.  
Création de deux extensions de 2 m<sup>2</sup> sur R+1 et R+2 côté cour  
Doublage intérieur

facade rue/cour ech 1 : 200

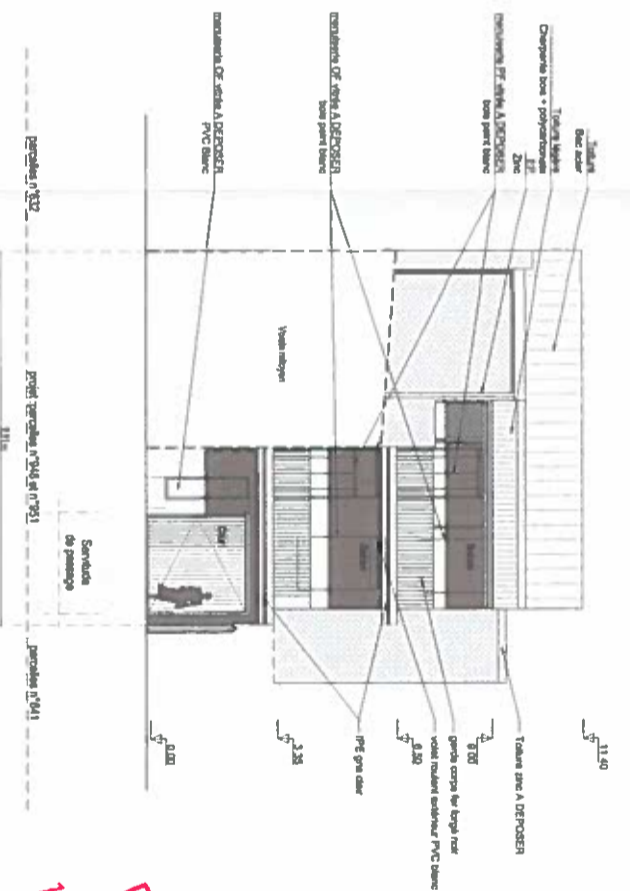
Phase DP numéro DP 4a



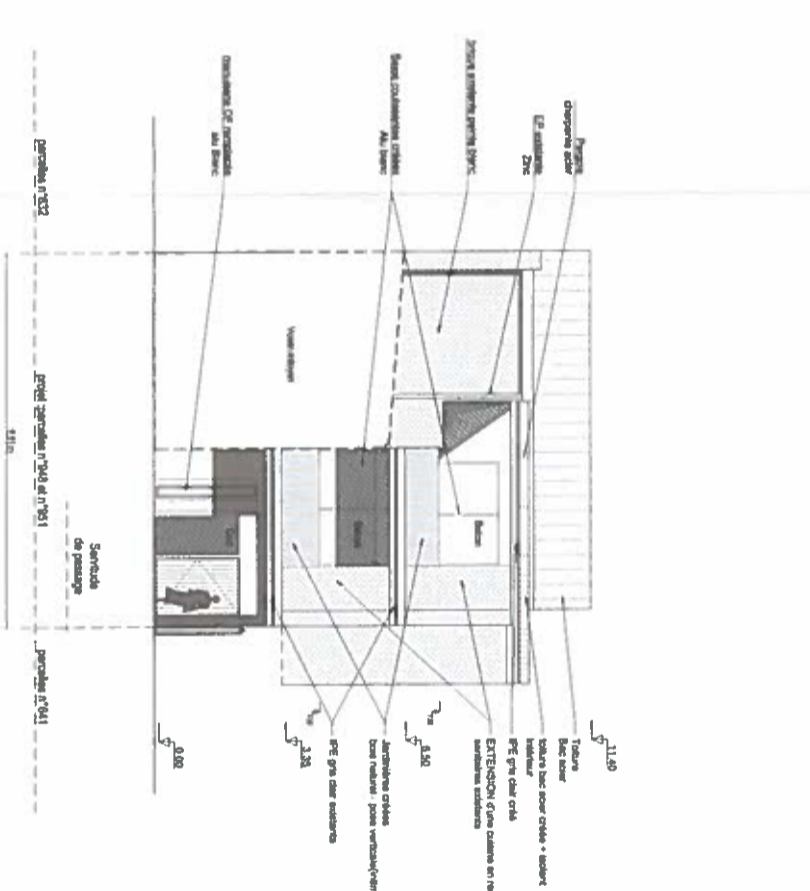
FACADE SUD - existante



FACADE SUD - projetée



FACADE NORD - existante



FACADE NORD - projetée

DP 0 5 6 3 2 8 1 7 5 0 0  
14 MARS 2017



# DECLARATION PREALABLE

Réhabilitation d'un immeuble de 5 logements

Adresse du site  
7 rue Vaillant  
59130 Lambersart  
Parcelle 948-951 - cote du soleil

## MAITRE D'OUVRAGE

SARL STADEM  
9 rue Jean Jaures  
59175 Templemars  
P. + 33 6 77 76 16 29  
pantoinedemazancourt@hotmail.fr



## ARCHITECTE

bund architecte  
178 rue barthelemy delepaul  
59000 Lille  
P. + 33 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com



bund atelier d'architecture  
178 rue barthelemy delepaul  
59000 Lille - France  
atelier@bundarchitecte.com  
P. + 33 6 12 95 10 23  
I. + 33 9 81 04 99 37  
bundarchitecte.co  
siren 533 642 633

## NOTES

Parcelles projet: 951 et 948  
Surface: 113,83 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol: 100% (existant)

Travaux planifiés:  
Ravalement des façades  
Remplacement des menuiseries et du portail  
Remplacement d'une partie de la toiture  
Création de deux extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour  
Doublage intérieur

## photographies proches et lointaines

Déposé le 27/12/2017

DP

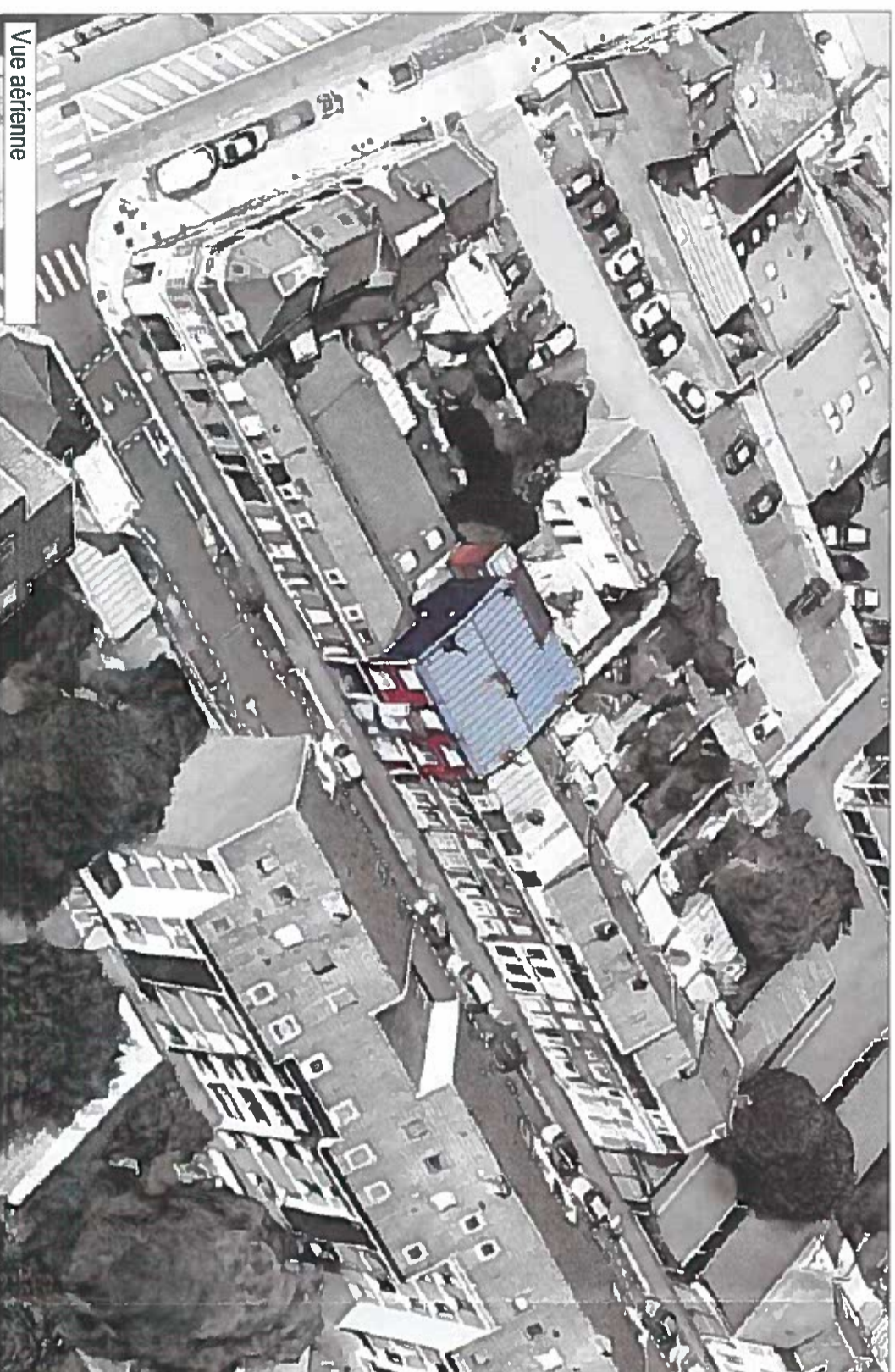
DP 7-8



Vue proche depuis rue Vaillant



Vue lointaine depuis rue Vaillant



Vue aérienne

11 4 HARS  
DP 0 59 3 2 8 1 7 5 0 0 5 3



DECLARATION PREALABLE

DP 0593281750053  
14 MARS 2017

Rehabilitation d'un immeuble de 5 logements  
Adresse du site  
7 rue Vaillant  
59130 Lambertsart  
Parcelle 948-951 - cité du soleil

MAITRE D'OUVRAGE

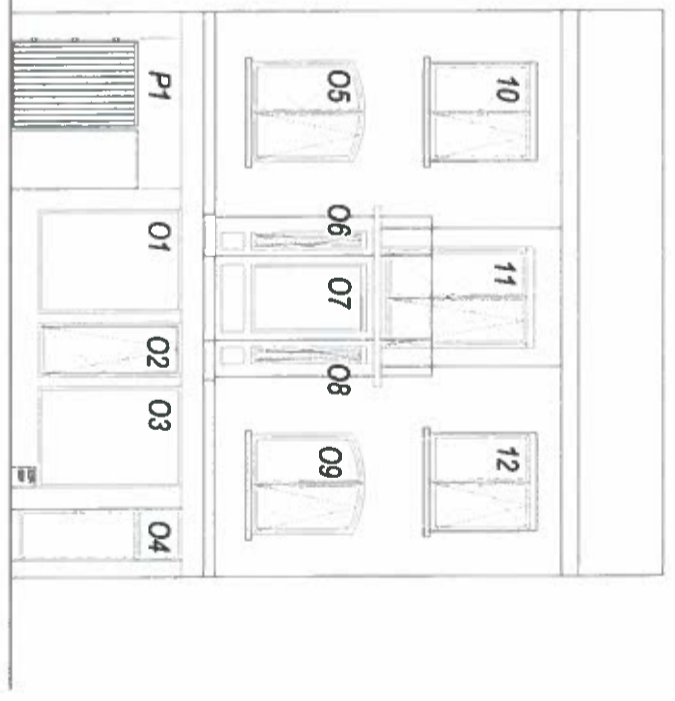
SARL STADEM  
9 rue Jean Jaures  
59175 Templemars  
P. + 33 6 77 76 16 29  
pantohedemazancourt@hotmail.fr




01	ALU Blanc	Baie fixe
02	ALU Blanc	Menuiserie OB
03	ALU Blanc	Baie fixe
04	ALU gris clair	Imposte vitré + porte pleine
05	ALU gris foncé	Menuiserie OB
06	ALU Blanc	Menuiserie OB
07	ALU Blanc	Baie Fixe
08	ALU Blanc	Menuiserie OB
09	ALU Gris foncé	Menuiserie OB
010	ALU Gris foncé	Menuiserie OB
011	ALU Gris foncé	Porte fenêtre
012	ALU Gris foncé	Menuiserie OB
P1	ACIER Blanc	Portail 1 vantaal

ARCHITECTE

bund architecte  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 Lille  
P. + 33 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com



NOTES

Parcelles projet 951 et 948  
Surface : 113,83 m²  
Emprise au sol : 100% (existant)  
  
Travaux planifiés :  
Rendement des façades  
Remplacement des menuiseries et du portail.  
Remplacement d'une partie de la toiture.  
Création de deux extensions de 2 m² au R+1 et R+2 côté cour  
Doublage intérieur



insertion dans le site

DP DP 6

## DECLARATION PREALABLE

Réhabilitation d'un immeuble de 5 logements

Adresse du site  
7 rue Vaillant  
59130 Lambersart  
Parcelle 948-951 - cote du soleil

### MAITRE D'OUVRAGE


SARL STADEM  
9 rue Jean Jaures  
59175 Templemars  
P. +33 6 77 76 16 29  
pantoinedemazancourt@hotmail.fr



SARL STADEM

### ARCHITECTE

bund architecte  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 Lille  
P. +33 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com



bund atelier d'architecture  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 Lille - France  
atelier@bundarchitecte.com  
P. +33 6 12 95 10 23  
bundarchitecte.com  
siren 533 642 633

### NOTES

Parcelles proj. : 951 et 948  
Surface : 113,83 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol : 100% (existant)

Travaux planifiés :  
Ravalement des façades  
Remplacement des menuiseries et du portail.  
Remplacement d'une poutre de la toiture.  
Création de deux extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour.  
Doublage intérieur

### Programme :

- Modification d'aménagement de 5 logements : 5 T2 en 1 T2 , 2T3 et 2 studios .
- Isolation par l'intérieur de l'ensemble des logements
- Modification de l'accès aux logements qui se fera via la porche pour les logements du R+1 et R+2, l'entrée du logement en RDC se fera sur la rue.

### Projet :

-Ravalement des façades d'un immeuble existant.

-Remplacement des menuiseries (bois, PVC ou alu) existantes en menuiseries Alu de teintes variable selon emplacement (gris foncé ou blanc)

### Facade rue :

- nettoyage de la brique
- mise en peinture blanche sur boiseries et enduits existants
- mise en peinture gris clair du soubassement existant
- remplacement du portail (acier galva) par un ensemble portillon et partie fixe ( ht 2.25 en acier peint blanc)
- remplacement de la porte d'entrée en porte alu gris clair
- nettoyage du garde corps existant en fer forgé
- dépose de l'ensemble des volets roulants apparents et pose de volets roulants intérieurs.

### Espace sous porche :

- nettoyage de la brique et mise en peinture blanc et soubassement gris clair
- création d'un espace poubelle et vélo

### Facade arrière :

- nettoyage de la brique
- mis en peinture blanche de toutes les briques + enduits existants et boiseries existantes
- dépose des garde-corps existants et pose de jardinières sur balcons existants afin de garantir l'intimité des occupants
- extension sur le balcon (2m<sup>2</sup>) pour la création d'une cuisine (briques peintes blanc)
- R+2, toiture légère remplacée par pergola en charpente métallique .  
modification toiture type bac acier sur sanitaires existants
- création d'un clôture séparative + portillon en limite de fond d'assiette (ht 1.70m)

14 MARS 2017  
DP 0593281750053





# DECLARATION PREALABLE

Réhabilitation d'un immeuble de 5 logements

Adresse du site  
7 rue Vaillant  
59130 Lambertsart  
Parcelle 948-951 - cote du soleil

## MAITRE D'OUVRAGE

SARL STADEM  
9 rue Jean Jaures  
59175 Templemars  
P. + 33 6 77 76 16 29  
pantoinedemazancourt@hotmail.fr



## ARCHITECTE

bund architecte  
178 rue barthelemy delesspaul  
59000 Lille  
P. + 33 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com



bund atelier d'architecture  
178 rue barthelemy delesspaul  
59000 Lille - France  
atelier@bundarchitecte.com  
P. + 33 6 12 95 10 23  
I. + 33 9 81 06 99 37  
bundarchitecte.com  
siren 533 662 633

## NOTES

Parcelles projet, 951 et 948  
Surface : 113,83 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol : 100% (existant)

Travaux planifiés :  
Ravalement des façades  
Remplacement des menuiseries et du portail  
Remplacement d'une partie de la toiture.  
Création de deux extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour  
Doubleage intérieur

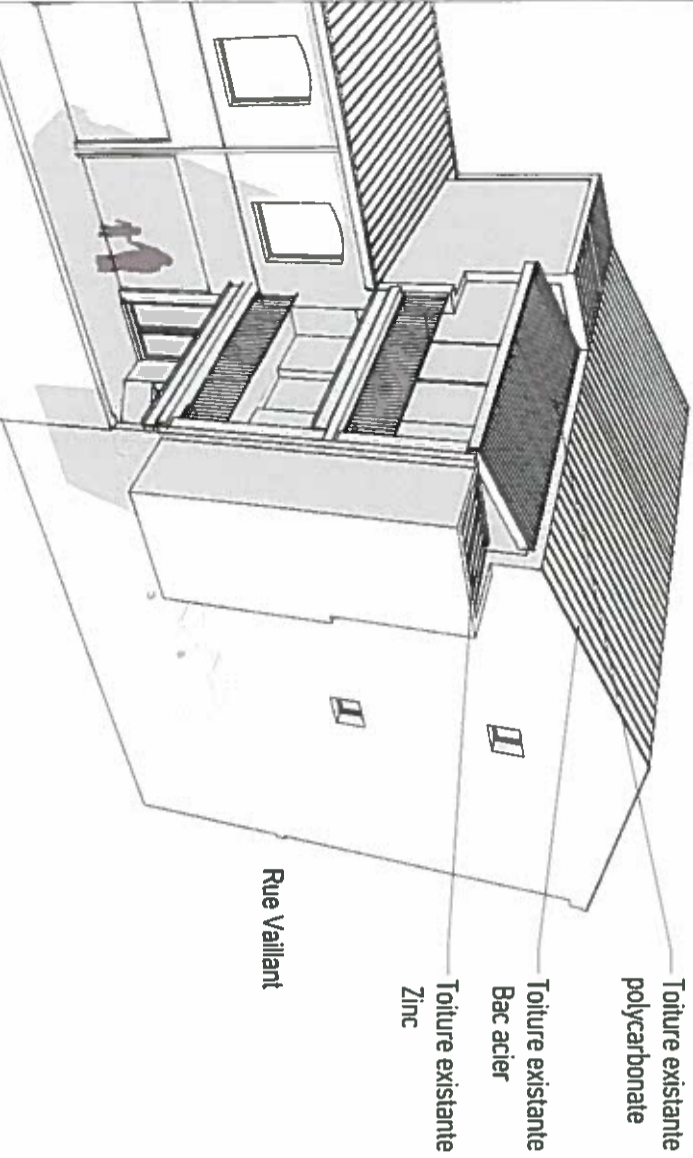
## Vue Nord Ouest - 3D

planche numéro

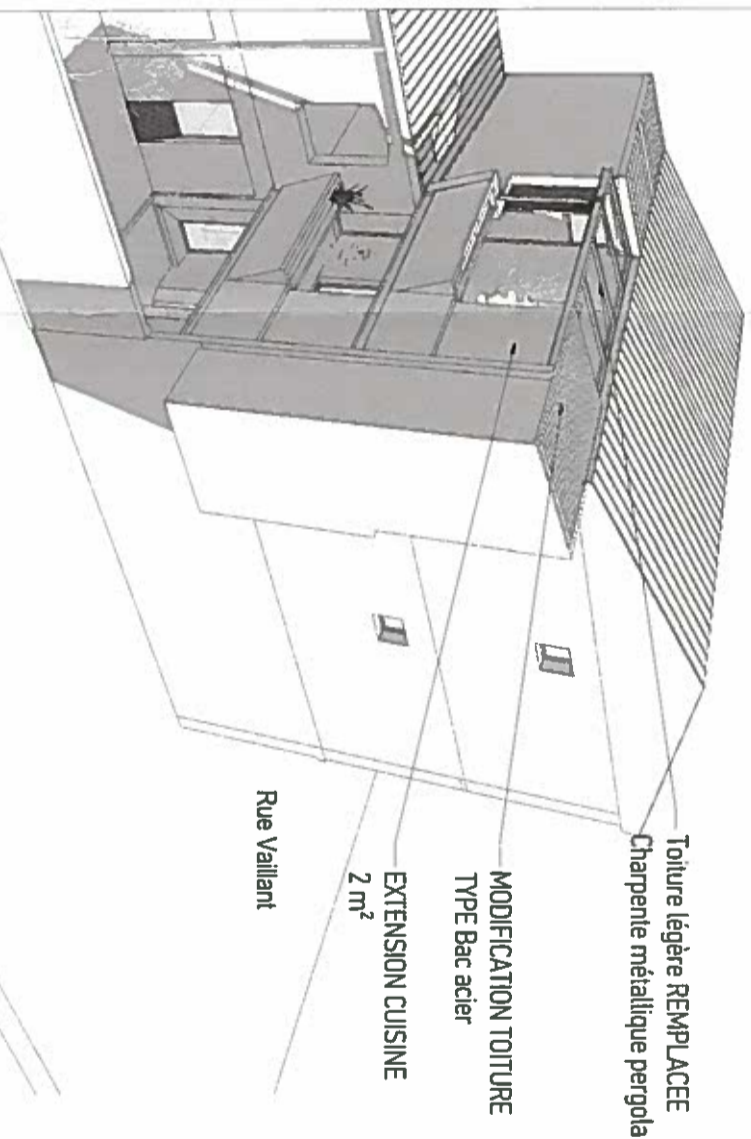
DP

DP 5a

DP n° 5913281150053  
14 MARS 2017



Volumétrie - existant



Volumétrie - projet

**DECLARATION PREALABLE**

*Réhabilitation d'un immeuble de 5 logements*

Adresse du site  
7 rue Vaillant  
59130 Lambersart  
Parcelle 948-951 - cile du soleil

**MAITRE D'OUVRAGE**

**SARL STADEM**  
9 rue Jean Jaures  
59175 Templemars  
P. + 33 6 77 76 16 29  
pantohedemazancourt@hotmail.fr



*Signature*

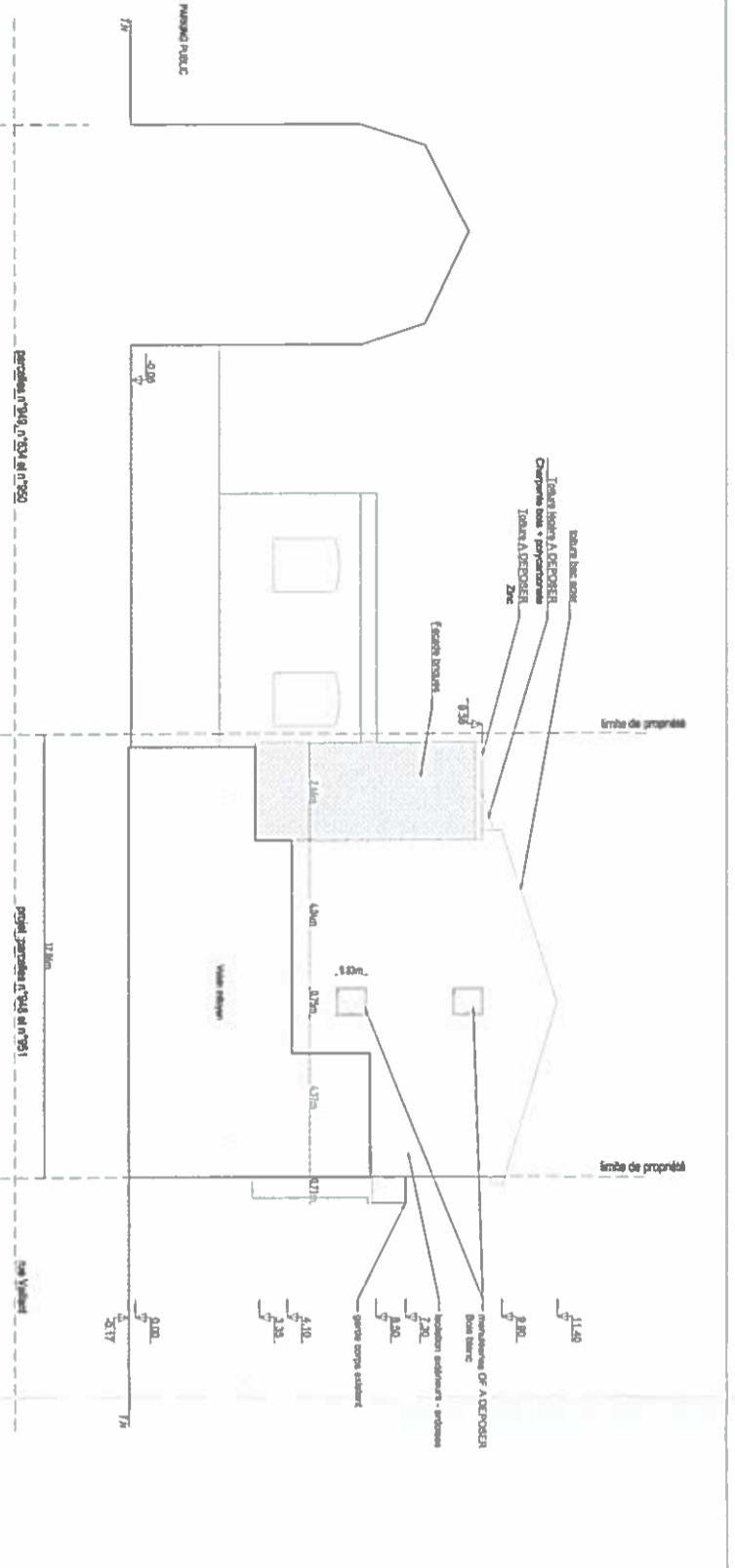
**DP 0 59 3 2 8 1 7 5 0 0 5 3**  
**4 MARS 2017**

**ARCHITECTE**

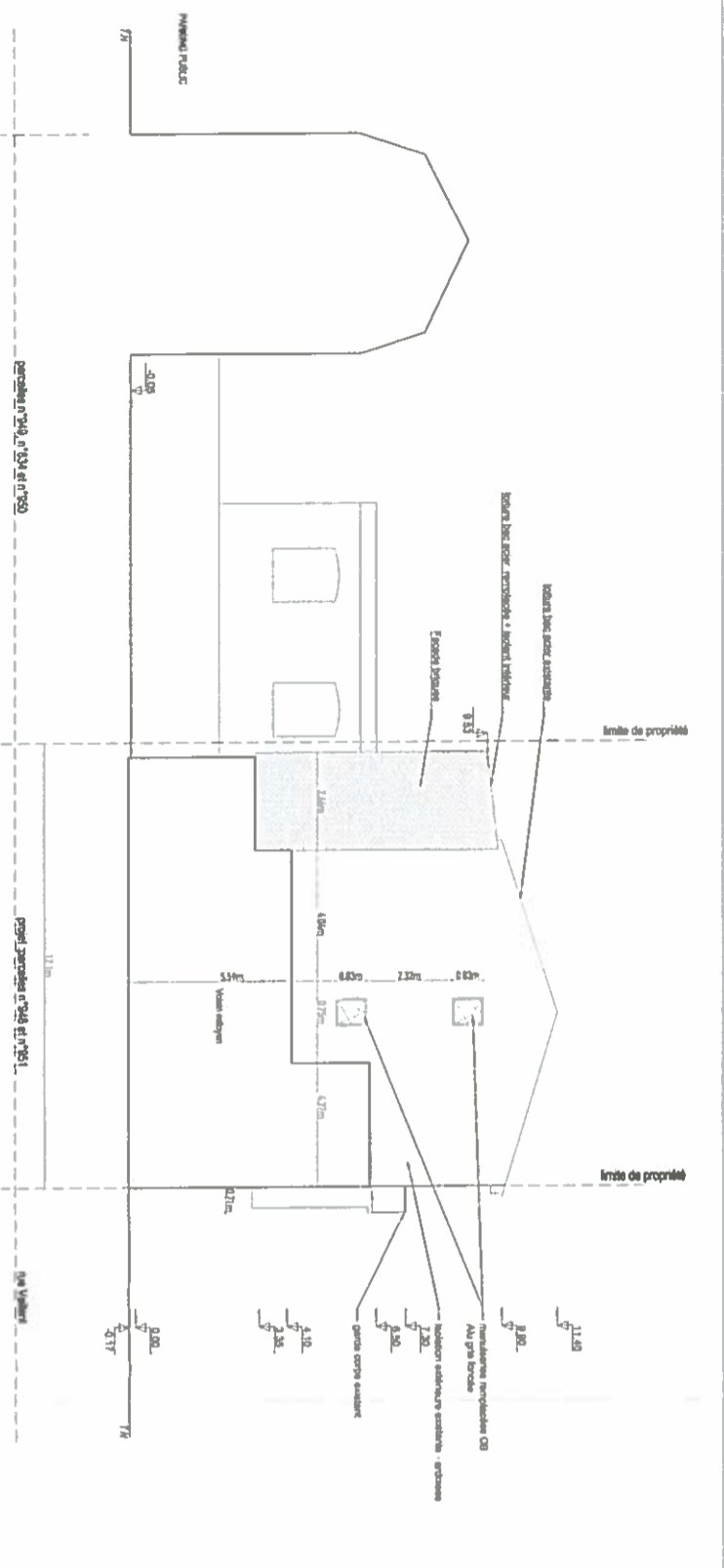
**bund architecte**  
178 rue barthelemy delesspaul  
59000 Lille  
P. + 33 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com



**FACADE OUEST - existante**



**FACADE OUEST - projetée**



**NOTES**

Parcelles projet 951 et 948  
Surface : 113,83 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol : 100% (existant)  
  
Travaux planifiés :  
Ravalement des façades  
Remplacement des menuiseries et du portail  
Remplacement d'une partie de la toiture  
Création de deux extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour  
Doublage intérieur

**bund** atelier d'architecture  
178 rue barthelemy delesspaul  
59000 Lille - France  
atelier@bundarchitecte.com  
P. + 33 6 12 95 10 23  
bundarchitecte.com  
siren 533 642 633

façade ouest ech 1 : 200  
DP DP 4b



Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice  
Nicolas Emmanuel SZYPULA – Sébastien GOBERT  
26, Avenue Gustave Delory  
Résidence Rambouillet  
59100 ROUBAIX

Tel : 03.20.89.40.02 / Fax : 03.69.20.14.73

DOSSIER

## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, LE DIX HUIT JUILLET**

A LA DEMANDE DE :

SARL STADEM -, dont le siège social est à (59175) TEMPLEMARS, 9 Rue JEAN JAURES,  
représentée par son gérant en exercice M. SEZILLE DE MAZANCOURT

Qui me requiert à l'effet de :

Constater l'affichage d'une déclaration préalable n° DP 059 328 17 S 0053

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Nicolas Emmanuel SZYPULA, Huissier de Justice associé au sein de la « Société Civile Professionnelle Nicolas Emmanuel SZYPULA – Sébastien GOBERT » ayant siège à ROUBAIX (Nord), 26 Avenue Gustave Delory, Résidence Rambouillet,

Me suis rendu ce jour à LAMBERSART 7 rue Edouard VAILLANT

Où là étant

## J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

J'ai constaté la présence d'un panneau d'affichage aux dimensions réglementaires bien visible de la voie publique

**BRICO DEPÔT** **CONSTRUCTION**  
**MAISON INDIVIDUELLE**  
**ou IMMEUBLE**

**PROPRIÉTAIRE**  
SARL STADEM

**Permis de construire** n° Dp 05932817 50053

**Nature des travaux** Rénovation

**Date** 13 Juin 2017

**Mairie** Lambersart

**Superficie du terrain** 118 m<sup>2</sup>

**Superficie du plancher** 225 m<sup>2</sup>

**Hauteur sol** 11,6 m

Droits de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur la terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise via la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art.R 600-1 du code de l'urbanisme).

**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**

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

Avec les mentions suivantes lisibles sur les photographies que j'ai prises

<b>PROPRIÉTAIRE</b>	
SARL STADEM	
<b>Permis de construire</b>	n° Dp 05932817 50053
<b>Nature des travaux</b>	Rénovation
<b>Date</b>	13 Juin 2017
<b>Mairie</b>	Lambersart
<b>Superficie du terrain</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Superficie du plancher</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Hauteur sol</b>	11,6 m

Droits de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**





## LE DIX HUIT AOUT DEUX MILLE SEPT

### A LA DEMANDE DE :

SARL STADEM - M. SEZILLE DE MAZANCOURT , dont le siège social est à (59175)  
TEMPLEMARS, 9 Rue JEAN JAURES, représentée par son gérant en exercice

### Qui me requiert à l'effet de :

Constater l'affichage d'une déclaration préalable n° DP 059 328 17 S 0053

### Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Nicolas Emmanuel SZYPULA, Huissier de Justice associé au sein de la « Société Civile Professionnelle Nicolas Emmanuel SZYPULA – Sébastien GOBERT » ayant siège à ROUBAIX (Nord), 26 Avenue Gustave Delory, Résidence Rambouillet,

Me suis rendu ce jour à LAMBERSART 7 rue Edouard VAILLANT

Où là étant

## J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

J'ai constaté la présence d'un panneau d'affichage aux dimensions réglementaires bien visible de la voie publique.



Avec les mentions suivantes lisibles sur les présentes photographies que j'ai prises

<b>BRICO DEPÔT</b>	<b>CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE ou IMMEUBLE</b>
<b>PROPRIÉTAIRE</b> SARL STADEM	
<b>Permis de construire</b>	n° Dp 05932817 50053
<b>Nature des travaux</b>	Rénovation
<b>Date</b>	13 Juin 2017
<b>Mairie</b>	Lambersart
<b>Superficie du terrain</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Superficie du plancher</b>	223 m <sup>2</sup>
<b>Hauteur sol</b>	11,6 m
<small>Droits de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art.R 600-1 du code de l'urbanisme).</small>	
<b>CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC</b>	
<a href="http://www.bricodepot.fr">www.bricodepot.fr</a>	



Droits de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art.R 600-1 du code de l'urbanisme).

## **CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**

### **LE VINGT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT**

#### A LA DEMANDE DE :

SARL STADEM - M. SEZILLE DE MAZANCOURT , dont le siège social est à (59175)  
TEMPLEMARS, 9 Rue JEAN JAURES, représentée par son gérant en exercice

#### Qui me requiert à l'effet de :

Constater l'affichage d'une déclaration préalable n° DP 059 328 17 S 0053

#### Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Nicolas Emmanuel SZYPULA, Huissier de Justice associé au sein de la « Société Civile Professionnelle Nicolas Emmanuel SZYPULA – Sébastien GOBERT » ayant siège à ROUBAIX (Nord), 26 Avenue Gustave Delory, Résidence Rambouillet,

Me suis rendu ce jour à LAMBERSART 7 rue Edouard VAILLANT

Où là étant

#### **J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

J'ai constaté la présence d'un panneau d'affichage dégradé mais aux dimensions réglementaires bien visible de la voie publique.

Avec les mentions suivantes lisibles sur les photographies que j'ai prises



**BRICO  
DEPOT**

**CONSTRUCTION  
MAISON INDIVIDUELLE  
ou IMMEUBLE**

## PROPRIÉTAIRE

SARL STADEM

**Permis de construire** n° Dp 05932817 S0053

**Nature des travaux** Rénovation

**Date** 13 Juin 2017

**Mairie** Lambersart

**Superficie du terrain** 118 m<sup>2</sup>

**Superficie du plancher** 225 m<sup>2</sup>

**Hauteur sol** 11,6 m

Droits de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**



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



Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas Emmanuel SZYPULA  
Huissier de Justice associé

Affaire suivie par : Gilles RIVOAL

Objet : Attestation relative au certificat d'autorisation tacite concernant une déclaration préalable n°059 328 17 S0053

**ATTESTATION DE NON RECOURS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION  
TACITE CONCERNANT UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉ PAR LE  
MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Je, soussignée, Christiane KRIEGER, Maire de Lambersart,

**Atteste :**

1° que la Ville de Lambersart n'a été destinataire d'aucun recours ni gracieux ni contentieux dans le délai de recours des tiers, au sujet de l'autorisation d'urbanisme référencée en objet, portant sur la création de 2 extensions de 2 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2 côté cour sur les balcons et doublage isolant par l'intérieur d'un immeuble d'habitation de 5 logements sur un terrain sis à LAMBERSART, 7 rue Vaillant, au bénéfice de la SARL Stadem représentée par Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT, délivrée le 27 juin 2017,

2° que l'autorisation visée ci-dessus n'a fait l'objet d'aucune procédure de retrait par la ville de Lambersart.

Précise que le certificat d'autorisation tacite, le formulaire de demande dûment renseigné, les pièces écrites et graphiques et tous les documents annexés au certificat visé ci-dessus sont consultables sur demande écrite préalable en mairie de Lambersart, Hôtel de Ville, service de l'urbanisme, 19 avenue Georges Clemenceau 59831 LAMBERSART CEDEX.

Etablie le 18 décembre 2017 à LAMBERSART pour servir et valoir ce que de droit,

**Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué**



**Jean-Jacques BRIFFAUT**





# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



N° 13408\*04

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

 Permis de construire ⇒ N° \_\_\_\_\_

 Permis d'aménager ⇒ N° \_\_\_\_\_
S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : \_\_\_\_\_

 Déclaration préalable ⇒ N° 0593281750053

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur 

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL STADEM Raison sociale : SARLN° SIRET : 82405806900017 Type de société (SA, SCI,...) : SARLReprésentant de la personne morale : Madame  Monsieur Nom : SEZILLE DE MAZANCOURT Prénom : Pierre - Antoine

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

 J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : pantoinedemazancourt@hotmail.fr @ \_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 15122017

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_\_

 Pour la totalité des travaux

 Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : \_\_\_\_\_



Surface créée (en m<sup>2</sup>) : 244,26

Nombre de logements terminés :

5

dont individuels : 5

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

- Logement Locatif Social :
- Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :
- Prêt à taux zéro :
- Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

À Lille

Le : 15/12/17

Signature du (ou des) déclarant(s)

**SARL STADEM**  
9, rue Jean Jaurès  
59175 Templemars  
SARL au capital de 1 000€  
SIRET 824 058 069 00017

À Lille

Le : 15.12.17

Signature de l'architecte ou de l'agréé  
en architecture s'il a dirigé les travaux

**atelier d'architecture**  
178 rue barthelemy desespaul  
59500 Lille - France  
atelier@bundarchitecte.com  
p +33 5 12 95 10 23  
t +33 5 81 04 92 97  
bundarchitecte.com  
siren 533 642 633

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;
- AT.4 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

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

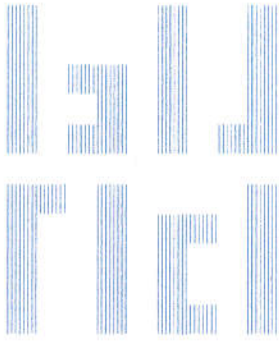
À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



STADEM  
9 rue Jean Jaurès  
59175 Templemars

**Attestation de l'architecte**  
**Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux**

Lille, le 15 décembre 2017


**Objet :** attestation de l'architecte  
Achèvement de travaux et conformité  
DP 059 328 17 S0053 délivré le 27 juin 2017

Je soussignée, Madame Vandebunder Lucie, architecte d.p.l.g, cogérante de la société bund architecte, domicilié au 178 rue Barthelemy Delespaul à Lille, déclare par la présente l'achèvement des travaux de rénovation et aménagement de l'immeuble "cité soleil" de cinq logements, situé au 7 rue Vaillant à Lambersart, à la date du 15 décembre 2017, effectué conformément à la déclaration préalable numéro DP 059 328 17 S0053.

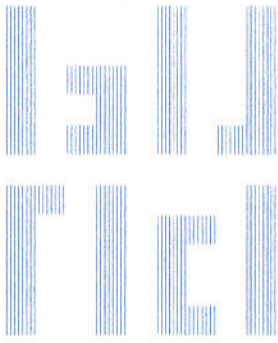
**Projet :** Cité Soleil - Lambersart

J'atteste donc que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à la déclaration préalable.

Fait à Lille, le 15 décembre 2017.

 bund atelier d'architecture  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 lille - france  
atelier@bundarchitecte.com  
t + 33 (0) 6 12 95 10 23  
t + 33 9 81 04 99 37  
bundarchitecte.com  
siren 533 642 633

bund atelier d'architecture  
t + 33 (0) 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 lille - france  
bundarchitecte.com



STADEM  
9 rue Jean Jaurès  
59175 Templemars

**AT1 > Attestation de prise en compte de la réglementation accessibilité aux personnes à mobilités réduites**

Lille, le 15 décembre 2017

**Objet :** AT1  
DP 059 328 17 S0053 délivré le 27 juin 2017

**Projet :** Cité Soleil - Lambersart

Je soussignée, Madame Vandebunder Lucie, architecte d.p.l.g, cogérante de la société bund architecte, domicilié au 178 rue Barthelemy Delespaul à Lille, agissant en qualité de maître d'œuvre de l'opération de rénovation et aménagement de l'immeuble "Cité Soleil" de cinq logements situé au 7 rue Vaillant à Lambersart, référence cadastrale AS 948 et AS 951.

Atteste que l'opération "Cité Soleil", à l'issue de l'achèvement des travaux, que la réglementation accessibilité aux personnes à mobilités réduites a été prise en compte selon les prescriptions en vigueur du code de la construction et de l'habitation.

J'atteste donc que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à la déclaration préalable numéro DP 059 328 17 S0053 délivré le 27 juin 2017.

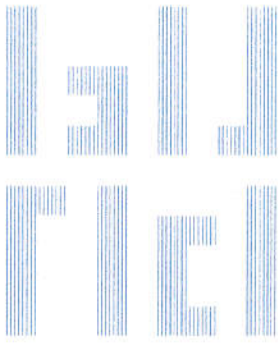
Fait à Lille, le 15 décembre 2017.

Lucie vandebunder pour bund architecte

 bund atelier d'architecture  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 lille - france  
atelier@bundarchitecte.com  
t +33 6 12 95 10 23  
f +33 4 01 04 99 37  
bundarchitecte.com  
siren 533 642 633

bund atelier d'architecture  
t +33(0) 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 lille - france  
bundarchitecte.com





STADEM  
9 rue Jean Jaurès  
59175 Templemars

### AT3 > Attestation de prise en compte de la réglementation thermique

Lille, le 15 décembre 2017

Objet : AT3  
DP 059 328 17 S0053 délivré le 27 juin 2017

Projet : Cité Soleil - Lambersart


Je soussignée, Madame Vandebunder Lucie, architecte d.p.l.g, cogérante de la société bund architecte, domicilié au 178 rue Barthelemy Delespaul à Lille, agissant en qualité de maître d'œuvre de l'opération de rénovation et aménagement de l'immeuble "Cité Soleil" de cinq logements situé au 7 rue Vaillant à Lambersart, référence cadastrale AS 948 et AS 951.

Atteste que l'opération "Cité Soleil", à l'issue de l'achèvement des travaux, que la réglementation thermique a été prise en compte selon les prescriptions en vigueur du code de la construction et de l'habitation.

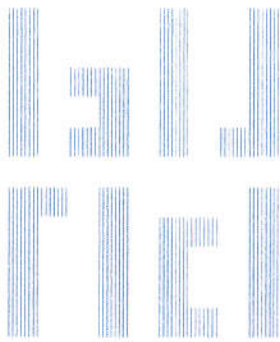
J'atteste donc que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à la déclaration préalable numéro DP 059 328 17 S0053 délivré le 27 juin 2017.

Fait à Lille, le 15 décembre 2017.

Lucie vandebunder pour bund architecte

 bund atelier d'architecture  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 lille - france  
atelier@bundarchitecte.com  
p + 33 6 12 95 10 23  
t + 33 9 81 04 99 37  
bundarchitecte.com  
siren 533 642 633

bund atelier d'architecture  
t + 33 (0) 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 lille - france  
bundarchitecte.com



**STADEM**  
9 rue Jean Jaurès  
59175 Templemars

**AT4 > Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique**

Lille, le 15 décembre 2017

**Objet :** AT4  
DP 059 328 17 S0053 délivré le 27 juin 2017

**Projet :** Cité Soleil - Lambersart

Je soussignée, Madame Vandebunder Lucie, architecte d.p.l.g. cogérante de la société bund architecte, domicilié au 178 rue Barthelemy Delespaul à Lille, agissant en qualité de maître d'œuvre de l'opération de rénovation et aménagement de l'immeuble "Cité Soleil" de cinq logements situé au 7 rue Vaillant à Lambersart, référence cadastrale AS 948 et AS 951.

Atteste que l'opération "Cité Soleil", à l'issue de l'achèvement des travaux, que la réglementation acoustique a été prise en compte selon les prescriptions en vigueur du code de la construction et de l'habitation.

J'atteste donc que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à la déclaration préalable numéro DP 059 328 17 S0053 délivré le 27 juin 2017.

Fait à Lille, le 15 décembre 2017.

Lucie vandebunder pour bund architecte

  
**bund atelier d'architecture**  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 lille - france  
atelier@bundarchitecte.com  
t +33 (0) 6 12 95 10 23  
f +33 9 81 04 99 37  
bundarchitecte.com  
siren 533 642 633

**bund atelier d'architecture**  
t +33 (0) 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com  
178 rue barthelemy delespaul  
59000 lille - france  
bundarchitecte.com

# MAISONORMES



14 rue du Carrousel -  
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

Tél. : 03.20.500.501  
Email : contact@maisonormes.fr

Compagnie d'assurance : ALLIANZ ACTIF PRO  
N° de police : 57741465 valable jusqu'au 30/06/2018

Siret : 444 358 535 00037  
Code NAF : 7120B

## Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 12172109 / 3 / Pb

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 15/12/2017

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) défini à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître, non seulement, le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi, le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque le bien immobilier est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

### Bien objet de la mission :

Adresse	7 rue VAILLANT - CITE SOLEIL 59130 LAMBERSART					
Commanditaire	SARL STADEM 9 rue JEAN JAURES 59175 TEMPLEMARS					
Propriétaire	SARL STADEM 9 rue JEAN JAURES 59175 TEMPLEMARS					
Date de visite	14/12/2017					
Occupation	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Niton XLp 300, N° Série : RTV-0618-040 N° appareil : 11117, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 26/11/2015, Activité initiale : 1480 MBq					

### Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	20	0	20	0	0	0
%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par Olivier DOBY le 15/12/2017 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

## Sommaire

1.	Rappel de la commande et des références réglementaires .....	3
2.	Renseignements concernant la mission .....	3
2.1.	Auteur du constat .....	3
2.2.	Organisme chargé de la mission.....	3
2.3.	Appareil à fluorescence X .....	3
2.4.	Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements) .....	3
2.5.	Bien objet de la mission .....	3
3.	Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb .....	4
3.1.	Identification du bien objet de la mission : .....	4
3.2.	Identification des locaux : .....	4
3.3.	Identification des zones : .....	4
3.4.	Identification des revêtements :.....	5
3.5.	Identification des unités de diagnostic : .....	5
3.6.	Détermination de la concentration en plomb des revêtements : .....	5
3.7.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation .....	6
3.8.	Classement des unités de diagnostic.....	6
4.	Résultats des mesures .....	7
5.	Description générale du bien.....	8
5.1.	Tableau récapitulatif des pièces .....	8
6.	Conclusion.....	10
6.1.	Classement des unités de diagnostic.....	10
6.2.	Obligations du propriétaire .....	10
6.3.	Validité du constat .....	10
6.4.	Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb) .....	10
6.5.	Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb).....	10
6.6.	Transmission du constat à l'A.R.S.....	10
6.7.	Commentaires .....	11
7.	Annexes.....	13
7.1.	Croquis .....	13
7.2.	Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X.....	14
7.3.	Notice d'information .....	15
7.4.	Attestation sur l'honneur .....	16
7.5.	Certificat de compétences .....	17
7.6.	Attestation d'assurance.....	18

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

## 2. Renseignements concernant la mission

### 2.1. Auteur du constat

Nom : Olivier DOBY  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT PARC EDONIA Bât G Rue de la terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0572 délivré le 16/08/2017 et expirant le 15/08/2022.

### 2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : MAISONORMES  
Adresse : 14 rue du Carrousel - - 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ  
Numéro SIRET : 444 358 535 00037  
Compagnie d'assurance : Compagnie : ALLIANZ ACTIF PRO  
N° police : 57741465  
Valide jusqu'au : 30/06/2018

### 2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Niton XLp 300
	N° Série :	RTV-0618-040 N° appareil : 11117
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	26/11/2015
	Activité initiale :	1480 MBq

*L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source. (cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm<sup>2</sup>, sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm<sup>2</sup> ; valeur cible + 0,1 mg/cm<sup>2</sup> En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm<sup>2</sup>).*

### 2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne  
Adresse : Technopole - Le Polygone  
46 rue de la Télématique  
42950 Saint-Etienne Cedex 9  
Méthode d'analyse :

### 2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Parties communes



# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Numéro (indice) : 12172109 / (3)  
Adresse complète : 7 rue VAILLANT - CITE SOLEIL  
59130 LAMBERSART  
Référence cadastrale : Section : Non communiqué - Lot : Non communiqué - Parcelle : Non communiqué  
Nature de la copropriété : Non communiqué  
Occupation :  OUI  NON Mineurs :  OUI  NON Mineurs < 6 ans :  OUI  NON  
Observations :  
Croquis : Cf. annexe

Locaux	
Visités	RDC : Entrée, Porche, Local Poubelles, Escalier Étage : Palier 1, Escalier 2 Étage 2 : Palier 2
Non visités	
Annexes non à usage courant	

## 3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

### 3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
  - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
  - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

### 3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

### 3.3. Identification des zones :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones qu'il identifie sur le croquis, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C...) selon la convention décrite ci-dessous :

- la zone d'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone « plafond » est indiquée en clair.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

## 3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

## 3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Une Unité de Diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

## 3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- une seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm<sup>2</sup> est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écartier les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

## 3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

## 3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

## 4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Parties Communes/RDC/Entrée								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
58	B	Bati Porte	Autre			0			0			
97						0						
59	A	Mur	Platre	Peinture		0			0			
60						0						
61	D	Mur	Platre	Peinture		0			0			
62						0						
57	B	Porte	Autre			0			0			
96						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation		Parties Communes/RDC/Escalier								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
74		Barreaux	Bois	Peinture		0,4			0			
75						0,3						
65		Bati Porte	Bois	Peinture		0,5			0			
66						0,6						
69		Contre marche	Bois	Peinture		0,3			0			
70						0,06						
67	C	Mur	Platre	Peinture		0			0			
68						0						
63		Porte	Bois	Peinture		0,3			0			
64						0,11						
71		Rampe	Bois	Peinture		0,6			0			
72						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	3	Désignation		Parties Communes/Étage/Palier 1								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
80		Garde corps	Bois	Peinture		0,13			0			
81						0,8						
76	A	Mur	Platre	Peinture		0			0			
77						0						
78	D	Mur	Platre	Peinture		0			0			
79						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				3	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	4	Désignation		Parties Communes/Étage/Escalier 2								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
86		Barreaux	Bois	Peinture		0,21			0			
87						0,2						
88		Contre marche	Bois	Peinture		0,4			0			
89						0,14						
82	C	Mur	Platre	Peinture		0			0			
83						0						
84		Rampe	Bois	Peinture		0			0			
85						0,28						
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	5	Désignation		Parties Communes/Étage 2/Palier 2								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
94		Garde corps	Bois	Peinture		0,5			0			
95						0,7						
90	A	Mur	Platre	Peinture		0			0			
91						0						
92	D	Mur	Platre	Peinture		0			0			
93						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				3	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

\* Situations de dégradation du bâti :

- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

## 5. Description générale du bien

### 5.1. Tableau récapitulatif des pièces

Nom
Entrée
Porche
Local Poubelles



## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Nom
Escalier
Palier 1
Escalier 2
Palier 2

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

## 6. Conclusion

### 6.1. Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivante :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	20	0	20	0	0	0
%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

### 6.2. Obligations du propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au delà des seuils en vigueur.

### 6.3. Validité du constat

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

### 6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé :  OUI  NON

### 6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé :  OUI  NON

### 6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

### 6.7. Commentaires

Il est rappelé au propriétaire ou son représentant que la mission ne concerne que les ouvrages et les parties d'ouvrages visibles et accessibles le jour de la visite. Il appartient au propriétaire ou son représentant de mettre en œuvre tous moyens techniques (démontage, enlèvement d'objets encombrants, dépose de revêtements de murs, sols ou plafonds, etc.) afin de nous permettre de mener à bien notre mission. Seuls les rapports de diagnostics demandés par le donneur d'ordre ou son représentant lui seront transmis, l'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, MAISONORMES ne saurait en aucun cas être tenu responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au donneur d'ordre de compléter son dossier.

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Fait à VILLENEUVE-D'ASCQ, le 14/12/2017  
Par : Olivier DOBY



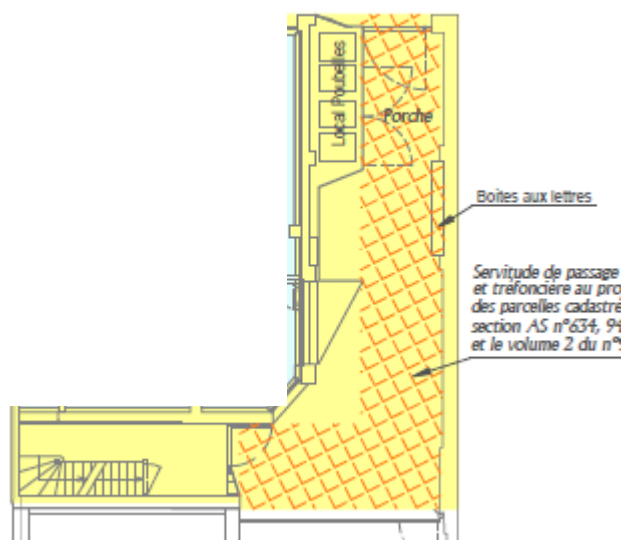
## 7. Annexes

### 7.1. Croquis

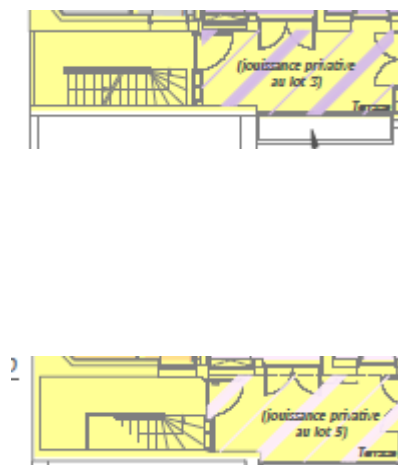
Croquis de repérage non contractuel  
Croquis fournis par le donneur d'ordre

C

B



D



A

## 7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X

**ThermoFisher**  
SCIENTIFIC

The world leader  
in serving science

Niton Europe GmbH · Joseph-Dollinger-Bogen 9 · 80807 München · Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **370 MBq** this limit is reached after **36 months**.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **1480 MBq** this limit is reached after **64 months**.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum resourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm<sup>2</sup> of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. : 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm<sup>2</sup> with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely



Dr. Björn Klau  
General Manager  
Director Technical Support and Applications  
Radiation Safety Officer

**Niton Europe GmbH**  
Joseph-Dollinger-Bogen 9 · D-80807 München  
Tel. +49-89-36 81 38 0 · Fax +49-89-36 81 38 30  
E-mail: [europe@niton.com](mailto:europe@niton.com)

Niton Europe GmbH  
Joseph-Dollinger-Bogen 9  
80807 München  
Germany  
Tel. +49-(0)89-36 81 38-0  
Fax +49-(0)89-36 81 38-30  
Email [niton.eu@thermofisher.com](mailto:niton.eu@thermofisher.com)

Bankverbindung  
Commerzbank AG  
Kto-Nr. 8218000  
BLZ 763 400 61  
IBAN DE 56 7634 0081 0000 00  
SWIFT COBADE33  
Geschäftsführer:  
Dr. Olaf Haupt, Dr. Björn Klau  
James R.E. Coley, Piet van der Zande  
Amtsgericht München HRB 126790  
Ust-ID-Nr.: DE 205 372 303

[www.thermofisher.com](http://www.thermofisher.com)



### 7.3. Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### **Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

**Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.**

#### 7.4. Attestation sur l'honneur

---

Je, soussigné Olivier DOBY, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



## 7.5. Certificat de compétences



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0572 Version 007

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur DOBY Olivier**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Amiante Avec Mention**</b> Date d'effet : 28/08/2017 - Date d'expiration : 13/08/2022
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Amiante Sans Mention*</b> Date d'effet : 14/08/2017 - Date d'expiration : 13/08/2022
<b>DPE individuel</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 24/02/2014 - Date d'expiration : 23/02/2019
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 19/11/2013 - Date d'expiration : 18/11/2018
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 02/11/2017 - Date d'expiration : 01/11/2022
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/08/2017 - Date d'expiration : 15/08/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 18/10/2017.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les ouvrages visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits couvrant de l'amiante, et d'inventaire visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de plomb dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de performance énergétique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
NF 4002  
PORTÉE  
OPÉRATION  
DIAGNOSTIC  
ET RELEVÉ  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev13

## 7.6. Attestation d'assurance

### ATTESTATION D'ASSURANCE

#### CBT ASSUREURS CONSULTANTS

Votre Courtier  
212 TER RUE COLBERT  
59000 LILLE  
Tél : 03.20.40.02.00  
Fax : 03.20.40.46.66  
N° ORIAS : 07030448

MAISONORMES  
14 RUE DU CARROUSSEL  
59650 VILLENEUVE D ASCQ

Références à rappeler:  
CODE : 4A6132  
N° client Cle : 038462327

LILLE, le 08 août 2017

#### Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le Siège Social est sis 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
atteste que :

MAISONORMES

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro souscrit auprès d'elle sous le n° 57741465.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur de 500.000 EUR par année d'assurance et 300.000 EUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS, MINIERES & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 01/07/2017 au 30/06/2018.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Courtier

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

**RAPPORT DE REPERAGE 12172109-3 / AMIANTE**  
**ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 14/12/2017**

### Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique « amiante ».

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

**Ce rapport est à intégrer au « Dossier Technique Amiante ».**

#### Références réglementaires :

Articles R. 1334-17 et 18, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 et R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique  
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

### Bien objet de la mission :

Adresse :	7 rue VAILLANT - CITE SOLEIL 59130 LAMBERSART
Partie de bien inspectée :	Parties communes
Date de visite :	14/12/2017

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 14/12/2017

Olivier DOBY



# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

## Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission .....	2
2.	Conclusions du rapport .....	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage .....	11
4.	Résultats détaillés du repérage .....	13
5.	Attestation sur l'honneur.....	1
6.	Attestation d'assurance.....	2
7.	Certificat de compétences .....	3

## 1. Renseignements concernant la mission

### 1.1. Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Parties communes  
Numéro (indice) : 12172109 (3)  
Date du permis de construire  
(à défaut, date de Non communiqué  
construction) :  
Adresse complète : 7 rue VAILLANT - CITE SOLEIL  
59130 LAMBERSART  
Référence cadastrale : Section : Non communiqué - Parcelle : Non communiqué- Lot : Non communiqué  
Bien en copropriété : Non communiqué

### 1.2. Désignation du client

#### **Désignation du Propriétaire :**

Nom : SARL STADEM  
Adresse : 9 rue JEAN JAURES  
59175 TEMPLEMARS



# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

## 1.3. Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Olivier DOBY

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT PARC EDONIA Bât G Rue de la terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0572 délivré le 14/08/2012 et expirant le 13/08/2022.

## 1.4. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : MAISONORMES

Adresse : 14 rue du Carrousel - - 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

Numéro SIRET : 444 358 535 00037

Code NAF : 7120B

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : ALLIANZ ACTIF PRO  
N° de police : 57741465  
Valide jusqu'au : 30/06/2018

## 1.5. Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : RENNES - SAINT-GREGOIRE R

Adresse : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie  
CS 66862  
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-5967.

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

## 1.6. Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1- Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2- Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4 - Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

**Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.**

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

## 2. Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :

Néant

### 2.1. Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

***Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :***

#### Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

#### Hors listes A et B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

*Après analyse en laboratoire :*

### Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

### Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

### Hors liste A et B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

*Sur justificatifs :*

### Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

### Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

### Hors liste A et B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

## 2.2. Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

*Sur justificatifs :*

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

**Après analyse en laboratoire :**

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

**Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :**

Description	Localisation
Néant	

**2.3. Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées**

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

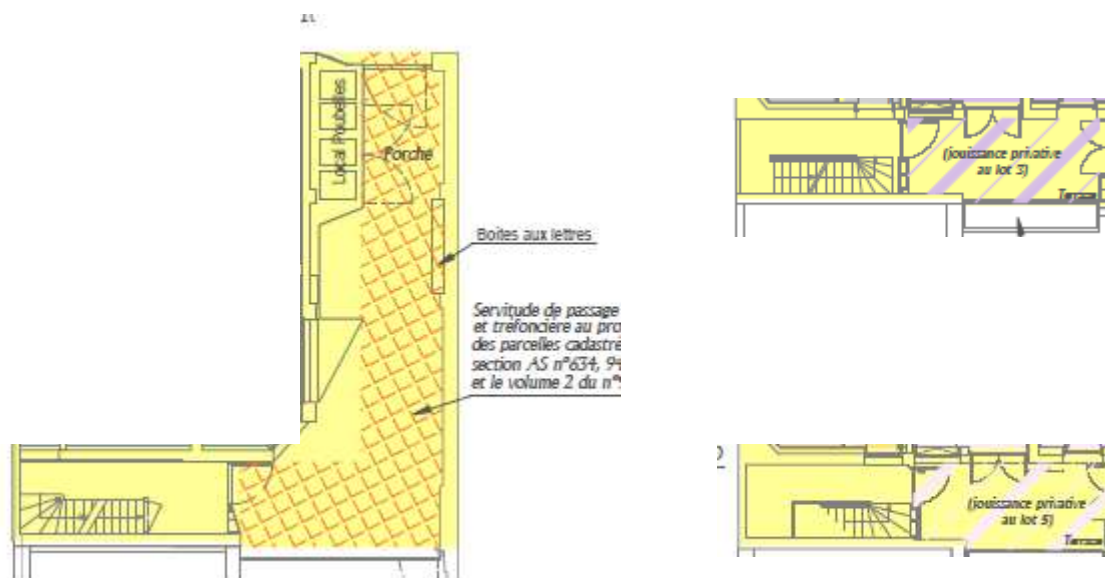
## 2.4. Croquis de repérage

Sont précisées sur le croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
  - L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Néant

Croquis fournis par le donneur d'ordre





# **Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»**

## *2.5. Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante*

Néant

# **Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»**

## *2.6. Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors liste B contenant de l'amiante*

Néant

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

## 3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage 14/12/2017  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage Néant  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) Tiers

### 3.1. Description générale du lot

### 3.2. Liste des pièces visitées

RDC : Porche, Local Poubelles, Escalier  
Étage : Palier 1, Escalier 2  
Étage 2 : Palier 2

### 3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom
Porche
Local Poubelles
Escalier
Palier 1
Escalier 2
Palier 2

### 3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

## 3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

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

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

## 4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Observations :

Cachet de l'opérateur



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 14/12/2017  
par : Olivier DOBY  
Rapport édité le : 14/12/2017  
à : VILLENEUVE-D'ASCQ

## 5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Olivier DOBY, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.





# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

## 6. Attestation d'assurance

### ATTESTATION D'ASSURANCE

#### CBT ASSUREURS CONSULTANTS

Votre Courtier  
212 TER RUE COLBERT  
59000 LILLE  
Tél : 03.20.40.02.00  
Fax : 03.20.40.45.55  
N° ORIAS : 07030448

MAISONORMES  
14 RUE DU CARROUSEL  
59650 VILLENEUVE D ASCQ

Références à rappeler:  
CODE : 4A6132  
N° client Cio : 038462327

LILLE, le 09 août 2017

#### Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le Siège Social est sis 1 cours Michelet - CE 10021 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
atteste que :

MAISONORMES

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro souscrit auprès d'elle sous le n° 97741465.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur de 500.000 EUR par année d'assurance et 100.000 EUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, FLOWS, TERMITES, RISQUES NATURELS, MINIERES & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE.  
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, de 01/07/2017 au 30/06/2018.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Courtier

# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

## 7. Certificat de compétences



### Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0572 Version 007

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur DOBY Olivier**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Amiante Avec Mention**</b> Date d'effet : 28/08/2017 - Date d'expiration : 13/08/2022
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Amiante Sans Mention*</b> Date d'effet : 14/08/2017 - Date d'expiration : 13/08/2022
<b>DPE individuel</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 24/02/2014 - Date d'expiration : 23/02/2019
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 19/11/2013 - Date d'expiration : 18/11/2018
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 02/11/2017 - Date d'expiration : 01/11/2022
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/08/2017 - Date d'expiration : 15/08/2022

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

Edité à Saint-Grégoire, le 18/10/2017.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres qu'anciens relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de rétat ou de confortement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de pose en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

## Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA)

- *Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.*
- *La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante*

**FICHE ASSOCIEE AU RAPPORT DE REPERAGE 12172109-3 / AMIANTE  
ETABLIE EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 14/12/2017**

Date de création	14/12/2017
Historique des dates de mise à jour	
Référence du présent DTA	

### 1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

#### Etablissement

Type de bâtiment : Parties communes  
Numéro (indice) : 12172109 (3)  
Adresse complète : 7 rue VAILLANT - CITE SOLEIL  
59130 LAMBERSART  
Date de permis de construire  
Ou année de construction : Non communiqué

#### Propriétaire

Nom : SARL STADEM  
Adresse : 9 rue JEAN JAURES  
59175 TEMPLEMARS

#### Détenteur du dossier technique amiante :

# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

**Le dossier technique amiante est détenu par :**

Nom : Non communiqué

Fonction :

Service :

Adresse complète :

Téléphone :

Modalités de consultation : .....

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier : .....

## 2. Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
12172109-3 / AMIANTE		MAISONORMES	Repérage des MPCA à intégrer au DTA

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

## 3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de référence du rapport de repérage	Liste des locaux visités <sup>1</sup>	Liste des locaux non visités <sup>2</sup> devant donner lieu à une prochaine visite
Repérage des matériaux de la <b>liste A</b> au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux de la <b>liste B</b> au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux <b>des listes A et B</b> au titre des articles R.1334-20 et 21 du code de la santé publique	12172109-3 / Amiante	RDC : Porche, Local Poubelles, Escalier Étage : Palier 1, Escalier 2 Étage 2 : Palier 2	Néant
Autres repérages (préciser)			

<sup>1</sup> Tous les locaux doivent obligatoirement être visités <sup>2</sup> Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles, clefs absentes ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

## 4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

### 4a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise <sup>1</sup>	Etat de conservation <sub>2</sub>	Mesures obligatoires associées <sup>2*</sup>
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

<sup>1</sup> Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

<sup>2</sup> Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les 3 ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de conservation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

### 4b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise <sup>1</sup>	Etat de conservation <sub>2</sub>	Mesures préconisées par l'opérateur
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

<sup>1</sup> Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

<sup>2</sup> Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

## 5. Les évaluations périodiques

# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

## 5a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation <sup>2</sup>	Mesures d'empoussièrément

## 5b. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation <sup>2</sup>	Mesures d'empoussièrément

## 6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires :

### 6a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou Produit	Localisation précise <sup>1</sup>	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

<sup>1</sup> Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

### 6b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou Produit	Localisation précise <sup>1</sup>	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

<sup>1</sup> Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints



# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

## 7. Les recommandations générales de sécurité :

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la

# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>)

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- accrochage d'un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique) et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr)

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

## a) Traitement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R.551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les déchets doivent être évacués après décontamination hors du chantier aussitôt que possible dès que le volume le justifie.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ils doivent être considérés comme producteurs des déchets.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Les déchets ne peuvent être reçus que s'ils sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) et étiquetés.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Dans les deux cas, le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*02). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

## b) Gestion des déchets liés au fonctionnement chantier

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux. Lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, ces déchets doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

## c) Installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la préfecture ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Direction régionale et Interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France);
- de la Mairie ;
- ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

# Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

## 8. Plans et/ou photos et/ou croquis :

Ces documents joints en annexe, doivent permettre de localiser rapidement les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient au VENDEUR, savoir :

### 1°) Du chef de la communauté LEMAHIEU-COPPENS

Le BIEN dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame LEMAHIEU-COPPENS tous deux décédés depuis ainsi qu'il sera dit ci-après, pour l'avoir acquis avec d'autres biens immobiliers, au cours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Emile Cyrille LEMAHIEU, et Madame Eugénie Marie BEHAEGHEL, son épouse demeurant ensemble à Lambersart, 374 avenue de Dunkerque

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jules SIX, notaire à Lille, le 20 décembre 1923.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au premier bureau des hypothèques de LILLE, le 23 janvier 1924, volume 228 numéro 26.

### 2°) Décès de Madame LEMAHIEU-COPPENS

Madame Marie Philomène COPPENS, née à SAINT ANDRE (Nord), le 9 avril 1897, en son vivant, sans profession, demeurant à LAMBERSART (59130), 376, avenue de Dunkerque, épouse en uniques noces de Monsieur Jérôme Léon LEMAHIEU, est décédée à LAMBERSART, le 25 juillet 1970, laissant :

A/ Son conjoint Survivant :

Monsieur Jérôme Léon LEMAHIEU, né à GHELUVELT (Belgique), le 25 mars 1895, retraité, demeurant à LAMBERSART (59130), 376, avenue de Dunkerque, veuf de Madame Marie Philomène COPPENS,

- Commun en biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée en la mairie de SAINT ANDRE, le 2 octobre 1920,

- Donataire, attendu le cas arrivé d'existence de descendant d'enfant du mariage, de l'usufruit de l'universalité de tous les biens mobiliers et immobiliers qui composeront sa succession, sans aucune exception ni réserve, avec stipulation que si la réduction de cette donation était demandée, elle serait réduite, au choix du donataire, à la plus forte quotité disponible permise entre époux, soit en toute propriété et en usufruit, soit en usufruit seulement, des mêmes biens et droits, en y comprenant les rapports, en vertu d'un acte reçu par maître Emile JEANNET, notaire à WAVRIN, le 25 mars 1932.

- en usufruitier en vertu de l'ancien article 767 du code civil, du quart des biens dépendant de la succession de sa défunte épouse, sauf confusion avec les avantages résultant de la donation sus énoncée.

B/ Et pour seul habile à se dire unique héritier pour le tout

Monsieur Gérard LEMAHIEU, vendeur aux présentes

Son petit-fils, comme étant le fils de Monsieur Eugène Louis Emile LEMAHIEU, décédé à LAMBERSART le 15 mars 1959, et de Madame Lucienne Henriette DUBRULLE, Monsieur Eugène LEMAHIEU étant seul enfant né du mariage de Monsieur et Madame LEMAHIEU-COPPENS.

Ainsi que ces qualités et droits ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété établi par Maître Régis CARRE, notaire à WAVRIN, le 18 août 1970.

### 3°) Décès de Monsieur LEMAHIEU-COPPENS

Monsieur Jérôme LEMAHIEU, susnommé, veuf de Madame Marie COPPENS, en son vivant retraité, demeurant à LAMBERSART, 376, avenue de Dunkerque, est décédé à LAMBERSART, le 4 décembre 1970, laissant pour habile à se dire unique héritier, Monsieur Gérard LEMAHIEU, son petit-fils, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ainsi que ces qualités et droits ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété établi par Maître Régis CARRE, notaire à WAVRIN, le 8 décembre 1970.

Une attestation de propriété a été établie suite aux décès de Monsieur et Madame LEMAHIEU-COPPENS, par Maître Régis CARRE, notaire à Wavrin, le 25 juin 1971

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Lille, les 28 juillet et 31 août 1971, volume 273 numéro 2.

### 4°) Donation par Monsieur LEMAHIEU à Madame Lucienne LEMAHIEU

L'usufruit du BIEN objet des présentes appartient à Madame Lucienne LEMAHIEU, venderesse aux présentes, pour lui avoir été donné sans charges et pour l'avoir accepté par Monsieur Gérard LEMAHIEU, vendeur aux présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Régis CARRE, notaire à WAVRIN, le 25 juin 1971, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de LILLE, les 28 juillet et 31 août 1971, volume 273 numéro 3.

En tant que de besoin, il est ici précisé aux termes de ladite donation que Monsieur Gérard LEMAHIEU interdisait à Madame LEMAHIEU-DUBRULLE d'aliéner l'usufruit donné.

Monsieur LEMAHIEU étant lui-même vendeur aux présentes, cette interdiction devient sans objet.

## LAFFON Stéphane - Espace Juridique

---

**De:** ABALLEA Gregoire <gregoire.aballea@CIC.FR>  
**Envoyé:** mardi 24 avril 2018 16:19  
**À:** PAEME Clément - Espace Juridique; MERZKANE Remi  
**Cc:** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique; LAFFON Stéphane - Espace Juridique;  
DEBAERT Florian - Espace Juridique  
**Objet:** RE: DEMANDE ACCORD DE MAINLEVÉE PARTIELLE à LAMBERSART, 7 Rue Vaillant -  
RELANCE URGENT MERCI

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

Cher Maître,

Vous avez notre accord de main levée partielle sur le volume 1 pour un montant de 1€ sous réserve de la non modification des garanties réelles associées au prêt professionnel N°30027 17411 00020047805.

Je demeure à votre disposition et vous souhaite une bonne après-midi.

Bien cordialement,

**CIC Nord Ouest**  
**Agence Institutionnels & Associations**  
**Grégoire Aballéa**

Chargé d'affaires  
32 Avenue de la Marne  
59447 Wasquehal Cedex  
Tél : 03 20 12 66 58  
Fax : 03 20 12 12 41  
E-mail : [gregoire.aballea@cic.fr](mailto:gregoire.aballea@cic.fr)  
N° ORIAS : 07.008.437

**Votre banque en ligne : [www.cic.fr](http://www.cic.fr)**

---

**De :** PAEME Clément - Espace Juridique [mailto:clement.paeme.59017@notaires.fr]  
**Envoyé :** mardi 24 avril 2018 11:38  
**À :** ABALLEA Gregoire <gregoire.aballea@CIC.FR>; MERZKANE Remi <remi.merkane@cic.fr>  
**Cc :** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique <arnaud.vermunt@notaires.fr>; LAFFON Stéphane - Espace Juridique <stephane.laffon.59017@notaires.fr>; DEBAERT Florian - Espace Juridique <florian.debaert.59017@notaires.fr>  
**Objet :** DEMANDE ACCORD DE MAINLEVÉE PARTIELLE à LAMBERSART, 7 Rue Vaillant - RELANCE URGENT MERCI

Cher Monsieur,

L'office notarial est chargé de régulariser la vente d'un bien immobilier sis à LAMBERSART, 7 Rue Vaillant, le **24 avril 2018**.

Il s'agit de vendre pour **1 € symbolique** le **volume 1** (après mise en volumétrie en 2 volumes) de la parcelle cadastrée section AS n°950 d'une contenance totale de 00ha 00a 34ca.



La parcelle cadastrée section AS n°950 d'une contenance totale de 00ha 00a 34ca est affectée à la sûreté et garantie du remboursement du prêt professionnel n° 30027 17411 00020047805, d'un montant de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (382 600,00 EUR), consenti par votre établissement suivant acte reçu le 19 janvier 2017 par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (Nord), au profit de :

La société dénommée UN TOIT PARTAGE, société civile immobilière au capital de 240.100,00 €, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 105 rue de Lannoy, identifiée au SIREN sous le numéro 818433849 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Cette opération est due par le fait que les sociétés UN TOIT PARTAGE et STADEM (propriétaire de la parcelle voisine) se sont aperçues qu'une partie de l'immeuble (les caves en sous-terrain) appartenait à la société STADEM et que cela n'apparaissait pas sur les documents publiés au service de la publicité foncière.

Il s'agit donc de régulariser cette situation ancienne en attribuant officiellement à la société STADEM la partie de son immeuble (les caves en sous-terrain). Cela n'aura aucune incidence sur la valorisation des biens qui restent à appartenir à la société UN TOIT PARTAGE.

Ainsi, je vous remercie de bien vouloir me donner votre accord de mainlevée partielle sans restitution de prix correspondant au volume 1 de la parcelle cadastrée section AS n°950.

En vous remerciant par avance de votre retour rapide,

Sincères salutations.



Clément  
ESPACE  
[clement.](#)  
99, rue N  
59013 LI  
Tél : 03.2  
Fax : 03.2  
Parking pr  
[Site inter](#)

**P Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité**

Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer. ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES ne pourra être tenu pour responsable de toute modification ou altération qui pourrait être effectuée concernant ce message après son envoi.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de son ou ses destinataires. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci d'en avertir immédiatement l'émetteur et de détruire le message. Toute modification, édition, utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. L'émetteur décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, déformé, falsifié, infecté par un virus ou encore édité ou diffusé sans autorisation.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

This message and any attachments are confidential and intended for the named addressee(s) only.

If you have received this message in error, please notify immediately the sender, then delete the message. Any unauthorized modification, edition, use or dissemination is prohibited. The sender shall not be liable for this message if it has been modified, altered, falsified, infected by a virus or even edited or disseminated without authorization.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

## LAFFON Stéphane - Espace Juridique

---

**De:** TOURNAUX DELPHINE <delphine.tournaux@cdn.fr>  
**Envoyé:** jeudi 26 avril 2018 16:13  
**À:** DEBAERT Florian - Espace Juridique  
**Cc:** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique; LAFFON Stéphane - Espace Juridique  
**Objet:** RE: DEMANDE ACCORD DE MAINLEVÉE PARTIELLE à LAMBERSART, 1 Rue Vaillant

Bonjour Monsieur,

Nous vous confirmons notre accord de mainlevée partielle sans restitution de prix sur la demande de levée partielle, l'opération n'ayant aucune incidence sur la valorisation des biens qui restent à appartenir à la société LAMBERSART-SOLEIL.

Nous vous enverrons une mainlevée pour votre dossier par courrier dans les prochains jours.

Bien cordialement,



---

**Delphine TOURNAUX**

Tél. +33 3 20 08 11 71

Directeur d'agence

Lambersart Canteleu

340 avenue de Dunkerque  
59130 Lambersart



Téléchargez nos applis :  

---

**De :** DEBAERT Florian - Espace Juridique [mailto:florian.debaert.59017@notaires.fr]  
**Envoyé :** jeudi 26 avril 2018 15:33  
**À :** TOURNAUX Delphine Cdn/Lambersart Canteleu  
**Cc :** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique; LAFFON Stéphane - Espace Juridique  
**Objet :** DEMANDE ACCORD DE MAINLEVÉE PARTIELLE à LAMBERSART, 1 Rue Vaillant

Chère Madame,

Je vous remercie pour votre retour.

Je m'excuse en effet de vous avoir sollicité si tardivement. Le fait est que compte tenu des ponts de mai, les parties ne sont disponibles que demain pour la régularisation des actes.

Pensez-vous pouvoir nous formuler votre accord ce jour ? Il serait en effet délicat de devoir décaler le rendez-vous.


Un accord sous forme de retour de mail peut suffire.

En vous remerciant par avance de votre compréhension,

Sincères salutations.



**Florian DEBAERT**  
**Notaire stagiaire**  
**ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES**  
[florian.debaert.59017@notaires.fr](mailto:florian.debaert.59017@notaires.fr)  
99, rue Nationale CS 41165  
59013 LILLE CEDEX  
Tél : 03.20.12.56.86  
Fax : 03.20.12.56.12  
Parking privatif 99 rue Nationale  
[Espacejuridique.com](http://Espacejuridique.com)

 Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité

Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer. ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES ne pourra être tenu pour responsable de toute modification ou altération qui pourrait être effectuée concernant ce message après son envoi.

---

**De :** TOURNAUX DELPHINE [<mailto:delphine.tournaux@cdn.fr>]

**Envoyé :** mardi 24 avril 2018 12:13

**À :** DEBAERT Florian - Espace Juridique <[florian.debaert.59017@notaires.fr](mailto:florian.debaert.59017@notaires.fr)>

**Cc :** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique <[arnaud.vermunt@notaires.fr](mailto:arnaud.vermunt@notaires.fr)>; LAFFON Stéphane - Espace Juridique <[stephane.laffon.59017@notaires.fr](mailto:stephane.laffon.59017@notaires.fr)>; PAEME Clément - Espace Juridique <[clement.paeme.59017@notaires.fr](mailto:clement.paeme.59017@notaires.fr)>

**Objet :** RE: DEMANDE ACCORD DE MAINLEVEE PARTIELLE à LAMBERSART, 1 Rue Vaillant

Bonjour Monsieur,

Nous sommes en pleine période de vacances scolaires et votre mail date du 19 avril après midi..

Merci de me laisser le temps de traiter, j ai bien compris l'urgence.

Bien cordialement,

Haut du formulaire



**Delphine TOURNAUX**

Directeur d 'agence



Tél. +33 3 20 08 11 71

Lambersart Canteleu

340 avenue de Dunkerque  
59130 Lambersart



Bas du formulaire

Téléchargez nos applis :  

---

**De :** DEBAERT Florian - Espace Juridique [<mailto:florian.debaert.59017@notaires.fr>]

**Envoyé :** mardi 24 avril 2018 11:29

**À :** TOURNAUX Delphine Cdn/Lambersart Canteleu

**Cc :** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique; LAFFON Stéphane - Espace Juridique; PAEME Clément - Espace Juridique

**Objet :** RE: DEMANDE ACCORD DE MAINLEVEE PARTIELLE à LAMBERSART, 1 Rue Vaillant

Chère Madame,

Je me permets de revenir vers vous suite à mon précédent courriel.

La signature de l'acte de vente devant se régulariser avant cette fin de semaine, je vous remercie de bien vouloir me donner votre accord de mainlevée partielle sans restitution de prix correspondant à ma demande ci-dessous.

En vous remerciant par avance de votre retour,

Sincères salutations.



**Florian DEBAERT**  
**Notaire stagiaire**  
**ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES**  
[florian.debaert.59017@notaires.fr](mailto:florian.debaert.59017@notaires.fr)  
99, rue Nationale CS 41165  
59013 LILLE CEDEX  
Tél : 03.20.12.56.86  
Fax : 03.20.12.56.12  
Parking privatif 99 rue Nationale  
[Espacejuridique.com](http://Espacejuridique.com)

 Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité

Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer. ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES ne pourra être tenu pour responsable de toute modification ou altération qui pourrait être effectuée concernant ce message après son envoi.

---

**De :** DEBAERT Florian - Espace Juridique

**Envoyé :** jeudi 19 avril 2018 14:41

**À :** 'delphine.tournaux@cdn.fr' <[delphine.tournaux@cdn.fr](mailto:delphine.tournaux@cdn.fr)>

**Cc :** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique <[arnaud.vermunt@notaires.fr](mailto:arnaud.vermunt@notaires.fr)>; LAFFON Stéphane - Espace Juridique <[stephane.laffon.59017@notaires.fr](mailto:stephane.laffon.59017@notaires.fr)>; PAEME Clément - Espace Juridique <[clement.paeme.59017@notaires.fr](mailto:clement.paeme.59017@notaires.fr)>

**Objet :** DEMANDE ACCORD DE MAINLEVEE PARTIELLE à LAMBERSART, 1 Rue Vaillant

Chère Madame,

L'office notarial est chargé de régulariser la vente d'un bien immobilier sis à LAMBERSART, 1 Rue Vaillant, le **24 avril 2018**.

Il s'agit de vendre pour **1 € symbolique** le **volume 2** (après mise en volumétrie en 2 volumes) de la parcelle cadastrée section AS n°955 d'une contenance totale de 00ha 00a 04ca.

La parcelle cadastrée section AS n°955 proviendra de la division cadastrale de la parcelle cadastrée section AS n°641 d'une superficie totale de 00ha 02a 88ca.

Cette division cadastrale sera effectuée et publiée dans le cadre de l'état descriptif de division en volumes qui se régularisera concomitamment à la vente précisée ci-dessus.

La parcelle mère (section AS n°641) est affectée à la sûreté et garantie du remboursement du prêt Libertimmo 3 CAP +1 d'un montant de 400.00,00 € consenti par votre établissement suivant acte reçu le 5 juillet 2011 par Maître Nicolas CARRE, notaire à Wavrin (Nord), au profit de :

La société dénommée **LAMBERSART-SOLEIL**, dont le siège est à PREMESQUES (59840) 2149 route Nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 532679602 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Cette opération est due par le fait que les sociétés LAMBERSART-SOLEIL et STADEM (propriétaire de la parcelle voisine) se sont aperçues qu'une partie de l'immeuble appartenant à la société STADEM surplombait la parcelle de la société LAMBERSART-SOLEIL et que cela n'apparaissait pas sur les documents publiés au service de la publicité foncière.

Il s'agit donc de régulariser cette situation ancienne en attribuant officiellement à la société STADEM la partie de son immeuble qui surplombe la parcelle de LAMBERSART-SOLEIL. Cela n'aura aucune incidence sur la valorisation des biens qui restent à appartenir à la société LAMBERSART-SOLEIL.

Ainsi, je vous remercie de bien vouloir me donner votre accord de mainlevée partielle sans restitution de prix correspondant au volume 2 de la parcelle cadastrée section AS n°955.

En vous remerciant par avance de votre retour rapide,

Sincères salutations.



**Florian DEBAERT**  
**Notaire stagiaire**  
**ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES**  
[florian.debaert.59017@notaires.fr](mailto:florian.debaert.59017@notaires.fr)  
99, rue Nationale CS 41165  
59013 LILLE CEDEX  
Tél : 03.20.12.56.86  
Fax : 03.20.12.56.12  
Parking privé 99 rue Nationale  
[Espacejuridique.com](http://Espacejuridique.com)

 Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité

Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer. ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES ne pourra être tenu pour responsable de toute modification ou altération qui pourrait être effectuée concernant ce message après son envoi.

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de ses destinataires.

Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Tout message électronique est susceptible d'altération.

Le CREDIT DU NORD et ses filiales déclinent toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié.

This message and any attachments (the "message") are confidential and intended solely for the addressees.

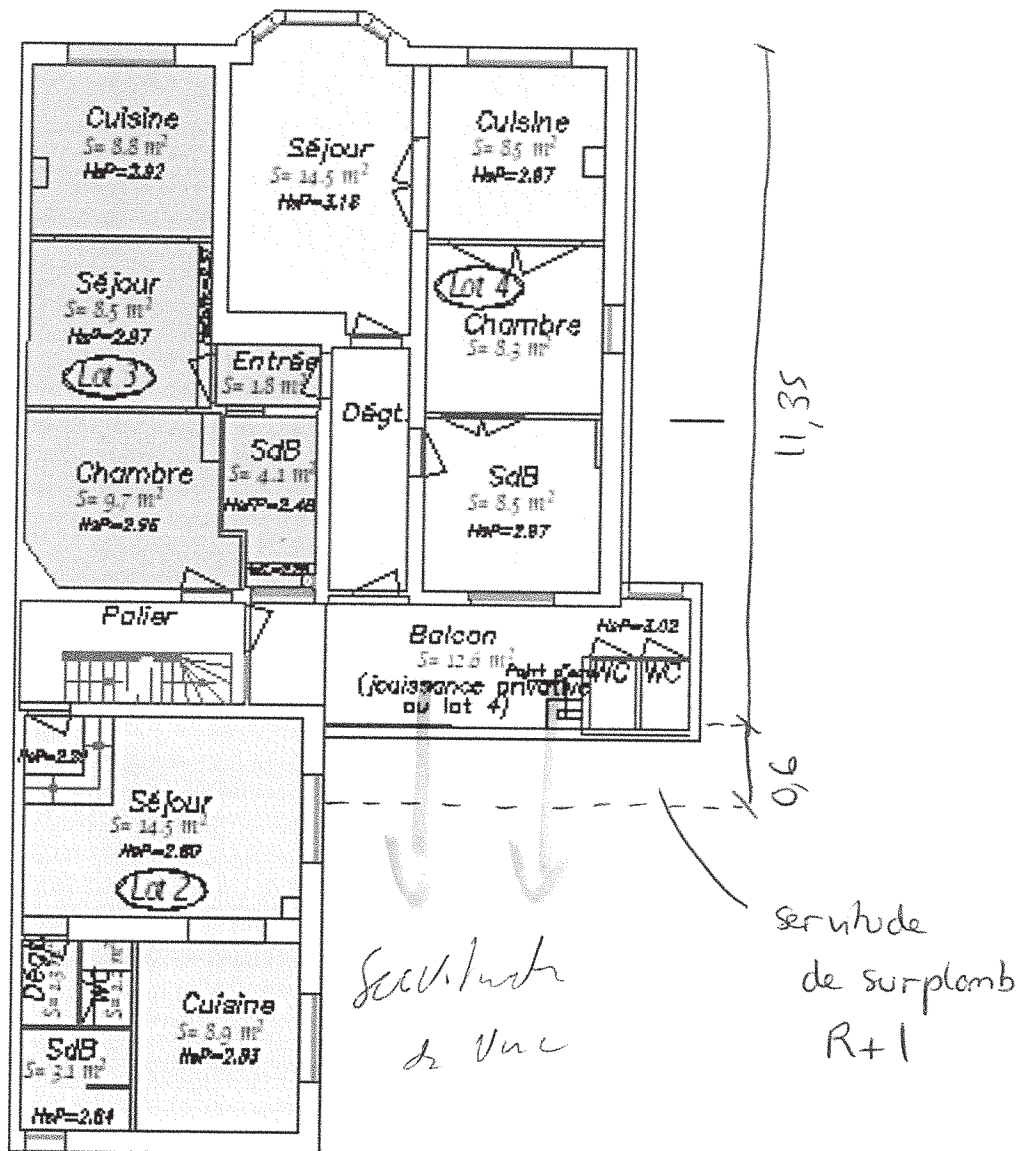
Any unauthorised use or dissemination is prohibited. E-mails are susceptible to alteration.

Neither CREDIT DU NORD nor any of its subsidiaries or affiliates shall be liable for the message if altered, changed or falsified.



1er étage  
(Bâtiment A)

Fond dominant  
STADEM



Fond Servant  
UN TOIT PARTAGÉ

Servitude de surplomb

Commune de **LAMBERSART**  
7 rue Vaillant, Cité Soleil  
CADASTRE : Section AS n°633

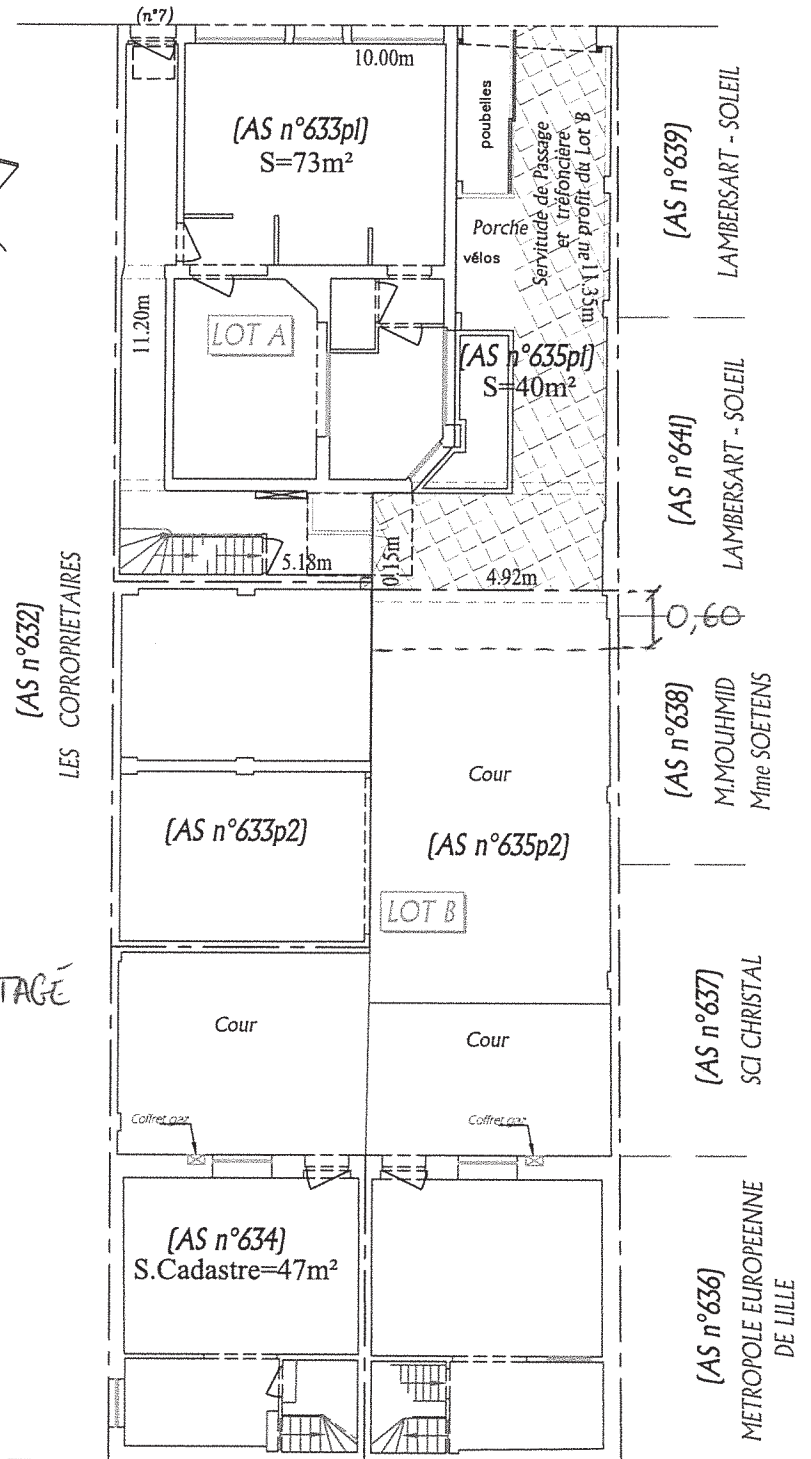
Rue Vaillant

# Plan DE DIVISION



Fond dominant  
STADEM

Fond servant  
EN TOIT PARTAGÉ



**ESTADIEU**  
SCP Antoine  
géomètre-expert

Dossier n° 116185  
créé en Juillet 2016

**Echelle 1/200**  
(1 cm pour 2m)

Fichier : 116185-DIVISION.dwg

(AS n°874)

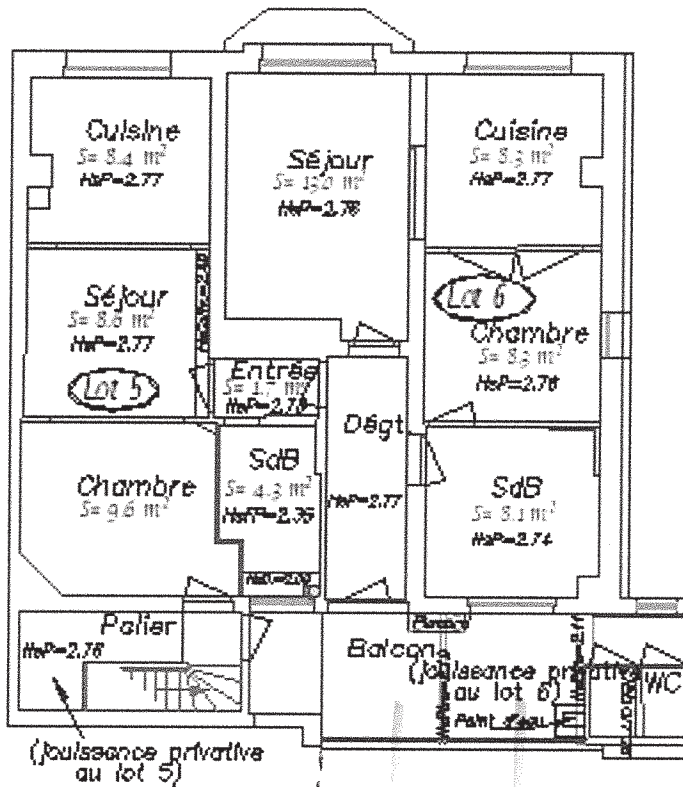
METROPOLE EUROPEENNE  
DE LILLE

SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadieu@nordnet.fr

24/11/2016	Etablissement du PLAN DE DIVISION

2<sup>ème</sup> étage  
(Bâtiment A)



11,35

0,6

Fond dominant  
STADEM

Servitude  
de surplomb R+L

servitude de  
vue

Fond servant  
UN TOIT PARTAGÉ.

## Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	DELATTRE VERMUNT BONDUELLE-HAIRE MARTIN BENVENISTE
<b>Numéro de dossier</b>	1017241 LAMBERSART CITE SOLEIL
<b>Date de réalisation</b>	18/04/2018

<b>Localisation du bien</b>	7 rue Vaillant 59130 LAMBERSART
<b>Section cadastrale</b>	AS 641, AS 948, AS 950, AS 951
<b>Altitude</b>	22.9m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.640481 - Longitude 3.01921

<b>Désignation du vendeur</b>	STADEM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **DELATTRE VERMUNT BONDUELLE-HAIRE MARTIN BENVENISTE** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			<b>EXPOSÉ</b>	-
PPRn	Inondation	Prescrit le 13/02/2001	<b>EXPOSÉ</b>	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols**  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° NC du 24/07/2015 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 7 rue Vaillant 59130 LAMBERSART  
Cadastre : AS 641, AS 948, AS 950, AS 951

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  date 13/02/2001 <sup>1</sup> oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
 mouvements de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
 oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
 oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> 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  
 oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
 zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
 \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)  
 NC\*  oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : STADEM  
 Acquéreur :  
 Date : 18/04/2018 Fin de validité : 18/10/2018

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'environnement*

**Préfecture :** Nord  
**Adresse de l'immeuble :** 7 rue Vaillant 59130 LAMBERSART  
**En date du :** 18/04/2018

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1995	01/12/1997	19/11/1998	11/12/1998	
Inondations et coulées de boue	01/08/1998	01/08/1998	18/09/1998	03/10/1998	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	
Inondations par remontées de nappe phréatique	14/02/2002	31/03/2002	26/06/2003	27/06/2003	
Inondations et coulées de boue	03/07/2005	04/07/2005	16/12/2005	30/12/2005	
Inondations et coulées de boue	20/07/2007	20/07/2007	22/11/2007	25/11/2007	
Inondations et coulées de boue	07/06/2016	07/06/2016	16/09/2016	20/10/2016	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : STADEM

Acquéreur :

**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.

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR



## Extrait Cadastral

Département : Nord

Commune : LAMBERSART

Parcelles : AS 641, AS 948, AS 950, AS 951

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

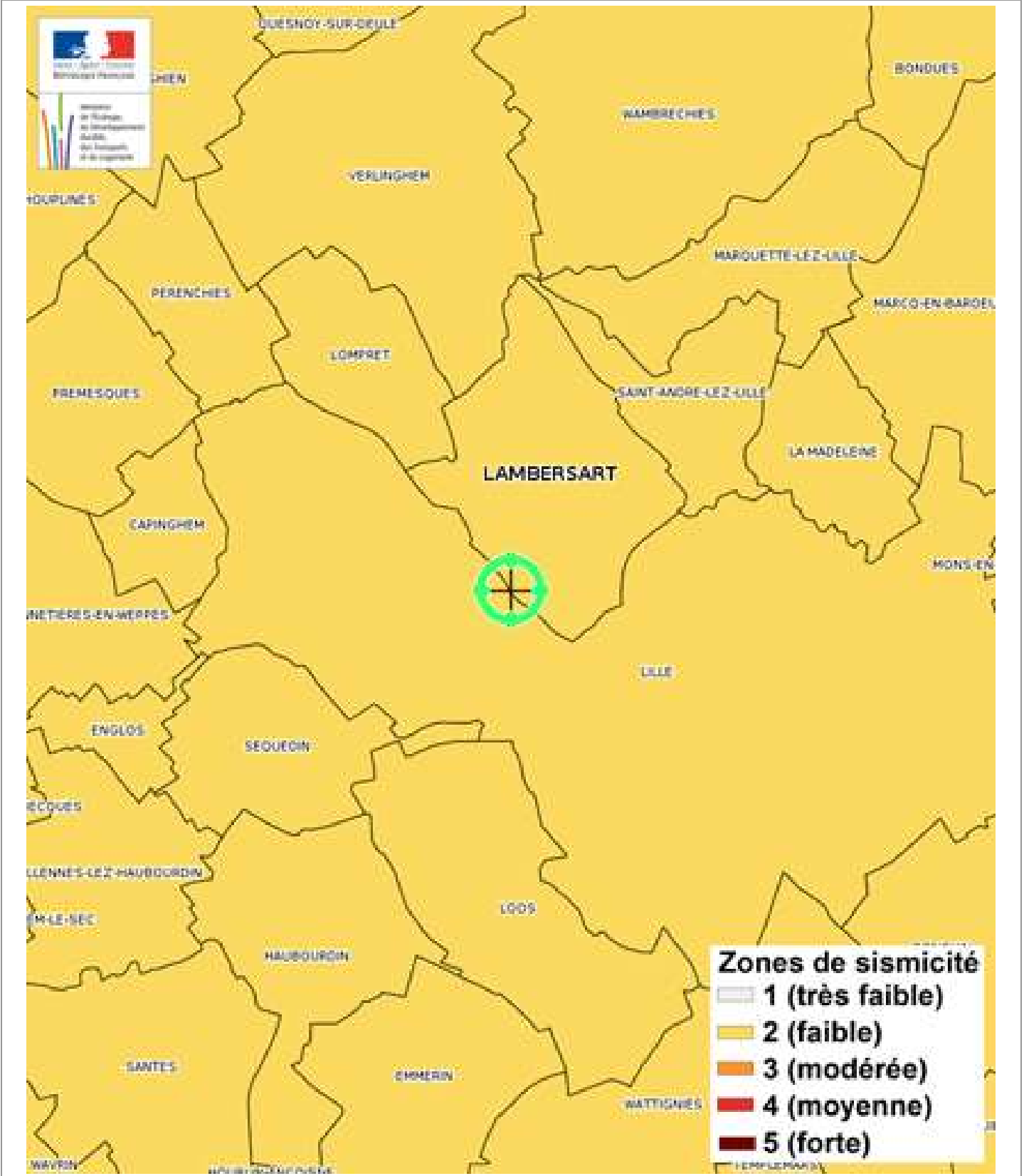


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Nord

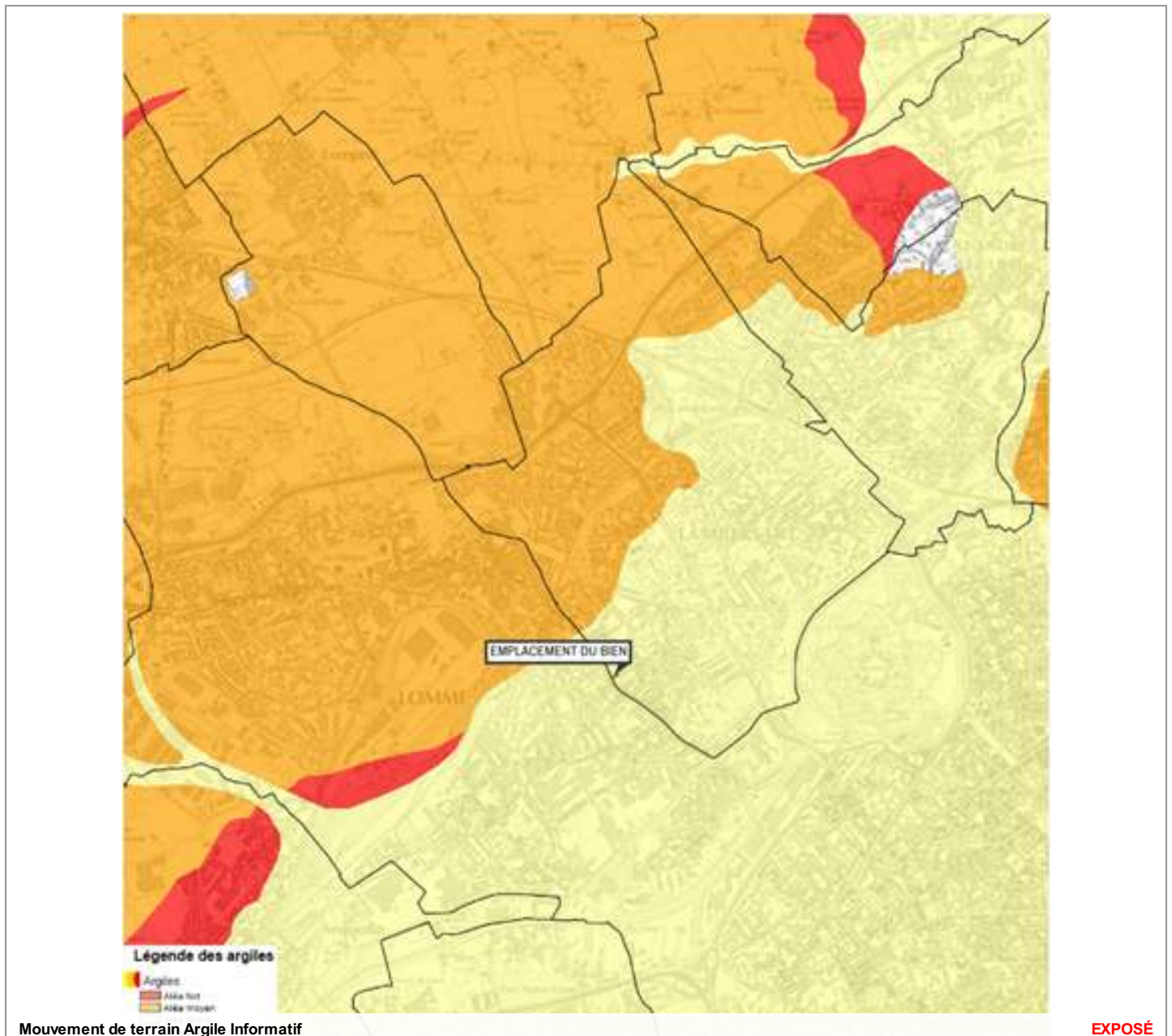
Commune : LAMBERSART

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

### Mouvement de terrain Argile

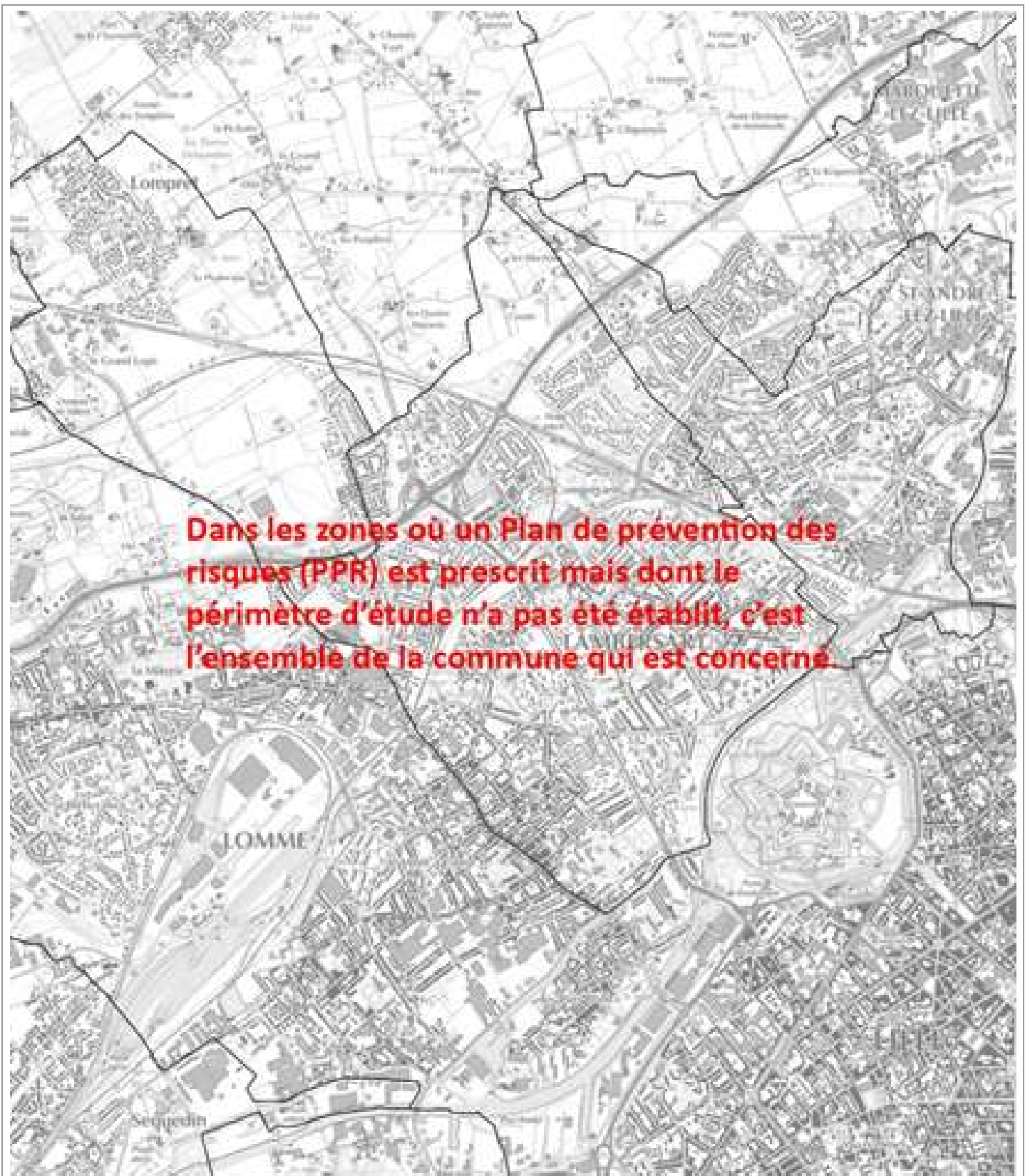


**EXPOSÉ**

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte Inondation



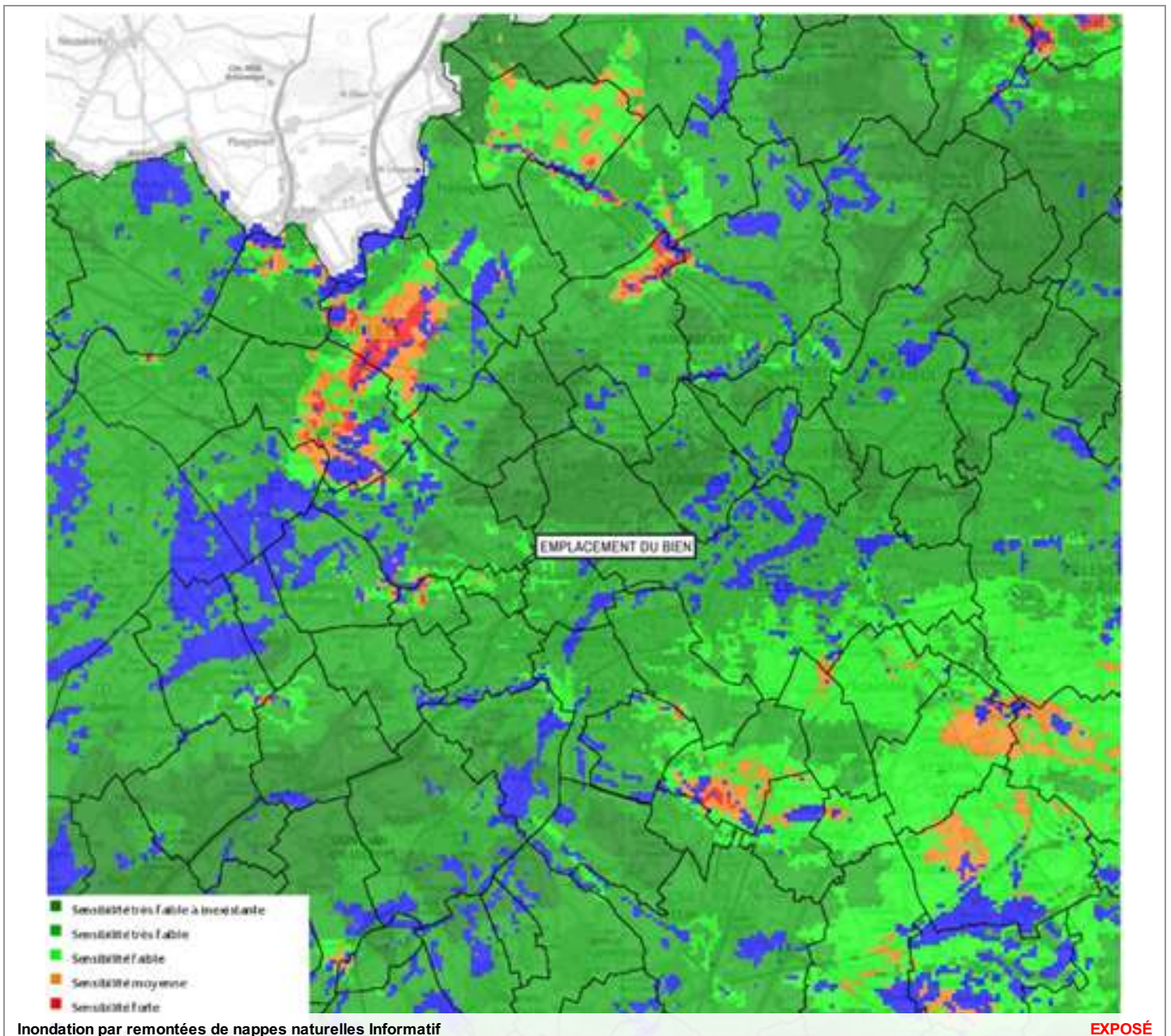
Inondation Prescrit le 13/02/2001

EXPOSÉ

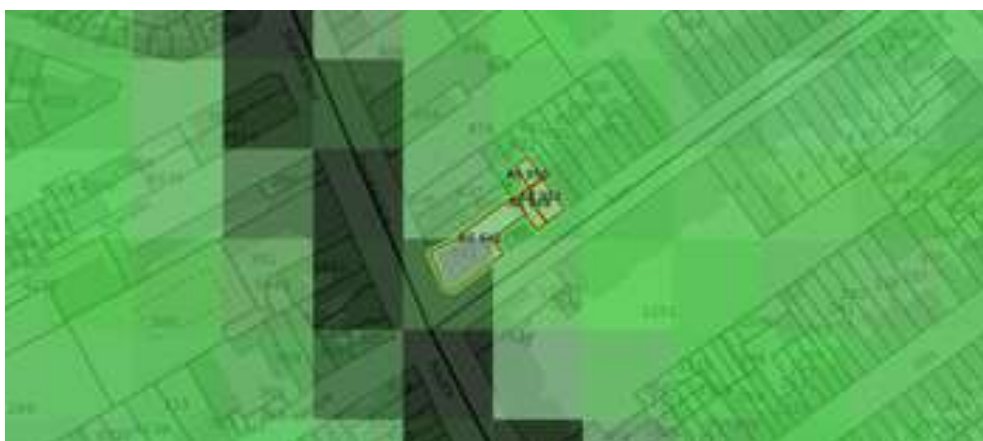


## Carte

Inondation par remontées de nappes naturelles



*Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus*

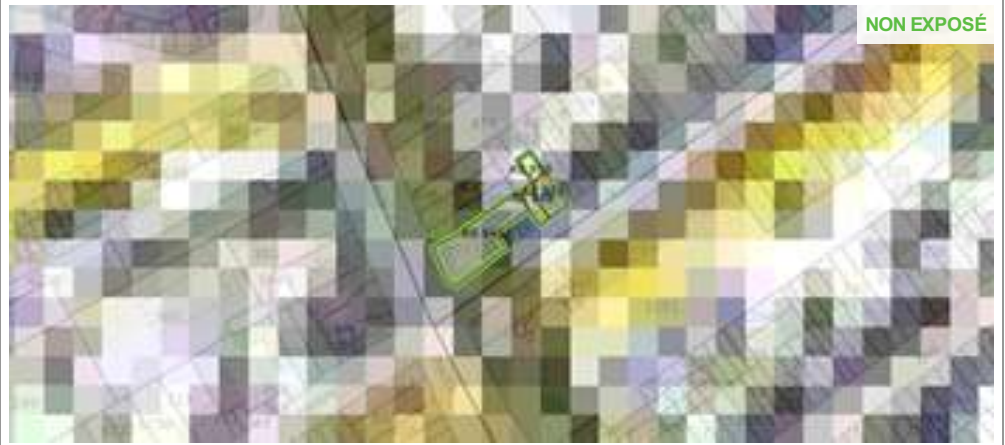


- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

## Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Informatif



## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Direction départementale  
des territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité  
Risques et Crises

#### Arrêté relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de Lambersart

Le Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27, L. 515-15 à L. 515-28 et R. 515-39 à R. 515-60, L. 562-1 à L. 562-9 et R. 563-1 à R. 563-10, L. 563-1 et R. 563-1 à R. 563-8-1 ;

Vu le code nouveau minier et notamment son article L. 174-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2015 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008 et 19 avril 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques sur la commune de Lambersart ;

Vu l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2015 accordant délégation de signature à M. Philippe LALART, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer Nord ;

Sur proposition du Chef du service sécurité risques et crises.

#### ARRÊTÉ

**Article 1<sup>er</sup>** – Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Lambersart sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels, technologiques et miniers pris en compte,
- la cartographie des zones exposées
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Lambersart, en préfecture et sur le site des services de l'Etat à l'adresse suivante : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

**Article 2** – L'arrêté du 21 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Lambersart est abrogé.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 3-** Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de Lambersart et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de Lambersart.

**Article 4-** Le Directeur de cabinet de la préfecture du Nord, Le Maire de la Commune de Lambersart, le Chef du service sécurité, risques et crises de la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 24 juillet 2015  
Pour le préfet et par déléguation  
Le Directeur départemental des  
territoires et de la mer



Philippe LALART

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité  
Risques et Crises

**Arrêté fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'information  
des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels,  
technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié**

Le Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.583-1 à L.583-9 et R.583-1 à R.583-10, L.583-1 et R.583-1 à R.583-5-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.371-4 et L.371-5 ;

Vu le nouveau code minier et notamment son article L.174-6 ;

Vu l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, technologiques et miniers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque « mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » au titre des catastrophes naturelles,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 19 juin 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque mouvements de terrain dans l'arrondissement de Cambrai,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 19 juin 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque mouvements de terrain et inondations dans l'arrondissement de Cambrai,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 03 janvier 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation lié à la remontée de la nappe phréatique pour la commune de Zuydcoote,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 03 janvier 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation lié à la remontée de la nappe phréatique pour la commune de Farsin,

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 03 janvier 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation lié à la remontée de la nappe phréatique pour la commune de Somah,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 03 janvier 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation lié à la remontée de la nappe phréatique pour la commune de Vico,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation lié à la remontée de la nappe phréatique pour la commune de Bazvès,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation lié à la remontée de la nappe phréatique pour la commune de Lambres Lec Doual,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque « sécheresse » pour la commune de Fort Mandryk,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 18 décembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation lié à la remontée de la nappe phréatique pour la commune de Beaudignies,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 18 décembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation lié à la remontée de la nappe phréatique pour la commune de Houplin-Ancoisne,

Vu l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2015 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Marque,

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 17 décembre 2015 portant prescription d'un plan de prévention des risques érosifs sur les communes de Gravelines, Oye-Plage et Grand-Fort-Philippe,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrielo-portuaire (ZIP) située sur le territoire des communes de Dunkerque, Fort-Mandryk, Grande-Synthe, Leon-Plage, Mandryk et Saint-Pol-sur-Mer,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011 et du 24 juillet 2015,

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 19 avril 2011,

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et miniers,

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord,

#### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 2** - Les risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers seront consignés, pour chaque commune, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse suivante : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr).

Ce dossier permet d'établir l'état des risques, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 3** - L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes. Cette liste est consultable en préfecture du Nord (service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse suivante : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr).

**Article 4** - Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et miniers dans le département du Nord, modifié par les arrêtés préfectoraux du 4 décembre 2007, du 13 octobre 2008, du 19 avril 2011 et du 24 juillet 2015.

**Article 5** - Le présent arrêté et la liste des communes seront adressés aux Maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires, et seront affichés dans les mairies des communes concernées.

**Article 6** - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

**Article 7** - Le Directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les Sous-préfets d'arrondissements, les Maires des communes concernées et le Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du nord.

Fait à Lille, le

21 MARS 2018

Le préfet,



Jean-François CONDET

## Annexes

### Arrêtés

Communes	PPR naturels prescrits		Application anticipée	PPR naturels approuvés		PPR technologiques		PPR inond. prescrit	Sismicité	État de catastrophe naturelle constaté par arrêté	
	Inondation	Mouvement de terrain		Inondation	Mouvement de terrain	Prescrits	Approuvés			Arrêté du 29/12/1999 <sup>(1)</sup>	Autres arrêtés
La Bassée									Faible	X	
La Chapelle d'Amontzies	X								Faible	X	X
La Flamenegre	X								Médiocre	X	
La Dongue				X					Faible	X	X
La Droue									Médiocre	X	X
La Longueville	X								Médiocre	X	X
La Madelaine									Faible	X	X
La Neuville				X					Faible	X	X
La Serronelle								X	Médiocre	X	
Lalring									Faible	X	X
Lambert	X								Faible	X	X
Lambres au Douai									Faible	X	X
Landais									Faible	X	X
Landriennes	X			X					Médiocre	X	X
Larmoy									Faible	X	
Larnuilles				X					Faible	X	
Laventin Plaque									Faible	X	
Le Cateau Cambresis	X								Médiocre	X	X
Le Douleu									Faible	X	X
Le Failli									Médiocre	X	
Le Fresnoy	X								Faible	X	X
Le Guiney	X								Médiocre	X	
Lerelles	X								Faible	X	X
Lécluse									Faible	X	X
Ledersart									Faible	X	X
Ledryghem				X					Faible	X	X
Léers	X								Faible	X	X
Leftrouchois	X								Faible	X	X
Les Moires									Faible	X	X
Les Rues des Vignes									Faible	X	X
Leridan									Médiocre	X	
Lersquin					X				Faible	X	X
Leval				X					Médiocre	X	X
Levalde									Faible	X	X

(1) Arrêté particulier pris à l'échelle communale après le passage de la commune sur le territoire français

02/08/2018 - 09:00:00 - 02/08/2018



## Annexes

### Attestation d'assurance



Paris, le 29 décembre 2017

Votre contrat n° AP 559 256

#### Attestation d'assurance de responsabilité civile

Generali Iard atteste que MEDIA IMMO, numéro de Siret 75067561300012, demeurant 16 RUE JACQUES TATI 91080 COURCOURONNES, est titulaire du contrat n° AP 559 256.

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

Mise à disposition d'un site internet permettant

Seules les garanties mentionnées dans le tableau ci-dessous sont souscrites pour les montants précisés :

Garantie	Montant	Franchise
<b>Responsabilité Civile Générale</b>		
Tous dommages confondus Ce plafond englobant	9 000 000 EUR	non indexés par sinistre, Franchise : néant
Dommages corporels garantis et Dommages immatériels en résultant Causés par : Fautes inexcusables Accidents de travail Maladies professionnelles	1 500 000 EUR	par période d'assurance quel que soit le nombre de victimes Franchise : néant
Dommages matériels garantis et Dommages immatériels en résultant	2 000 000 EUR	par sinistre, Franchise 10% des dommages, mini 500 EUR maxi 2000EUR
Atteintes à l'environnement d'origine accidentelle	650 000 EUR	non indexés, par période d'assurance, Franchise 3000 EUR par sinistre

Garantie	Montant	Franchise
<b>Responsabilité Civile Professionnelle</b>		
Tous dommages confondus	3 000 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance, Franchise 10% des dommages, mini 2000EUR maxi 45000 EUR
dont Pertes, vols ou détériorations des documents confiés	30 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance, Franchise 10% des dommages, mini 1500EUR

FIL#001 / 202616217

1 / 2  
2018 E

Pour nous écrire : Generali - Segment Entreprises Dommages entreprises - 75456 Paris Cedex 09



**Generali Iard**, Société anonyme au capital de 14 630 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 502 062 893 RCS Paris  
**Generali Via**, Société anonyme au capital de 332 321 184 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 002 481 RCS Paris  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 020

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat n° AP 559 256

**Clause particulière :**

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles:

Mise à disposition d'un site internet permettant

- le téléchargement de l'état des risques naturels et miniers et technologiques (ERNMT)
- le téléchargement de l'état des risques de pollution des sols (ERPS)
- le téléchargement des installations classées pour la protection de l'environnement (I CPE)
- le téléchargement d'informations (notes et renseignements d'urbanisme )qui proviennent de multiples sources que sont essentiellement les préfetures, les mairies, les ministères de l'écologie et de l'intérieur, les direct ions départementales, régionales, cartorisque, géodériskues

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Roland SIRE  
Directeur des Opérations

FILE#001 / 202616217

2 / 2  
2018 E

Pour nous écrire : Generali - Segment Entreprises Dommages entreprises - 75456 Paris Cedex 09



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 502 062 893 RCS Paris  
Generali Via, Société anonyme au capital de 332 321 164 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 002 481 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

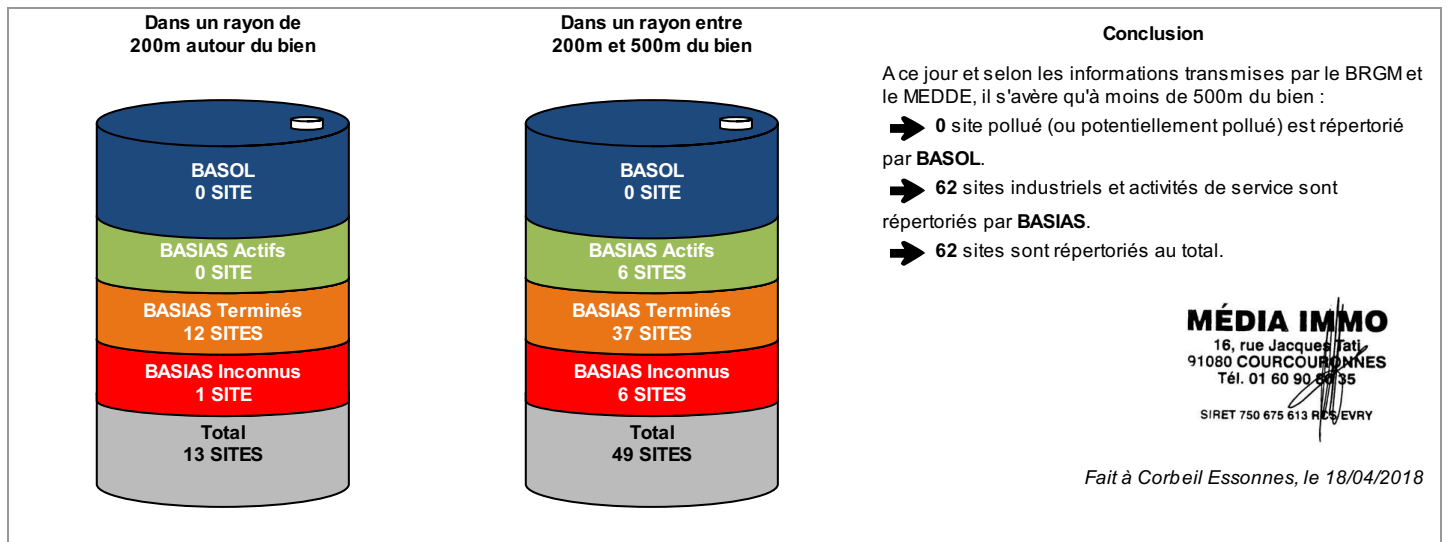
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	DELATTRE VERMUNT BONDUELLE-HAIRE MARTIN BENVENISTE
<b>Numéro de dossier</b>	1017241 LAMBERSART CITE SOLEIL
<b>Date de réalisation</b>	18/04/2018

<b>Localisation du bien</b>	7 rue Vaillant 59130 LAMBERSART
<b>Section cadastrale</b>	AS 641, AS 948, AS 950, AS 951
<b>Altitude</b>	22.9m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.640481 - Longitude 3.01921

<b>Désignation du vendeur</b>	STADEM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

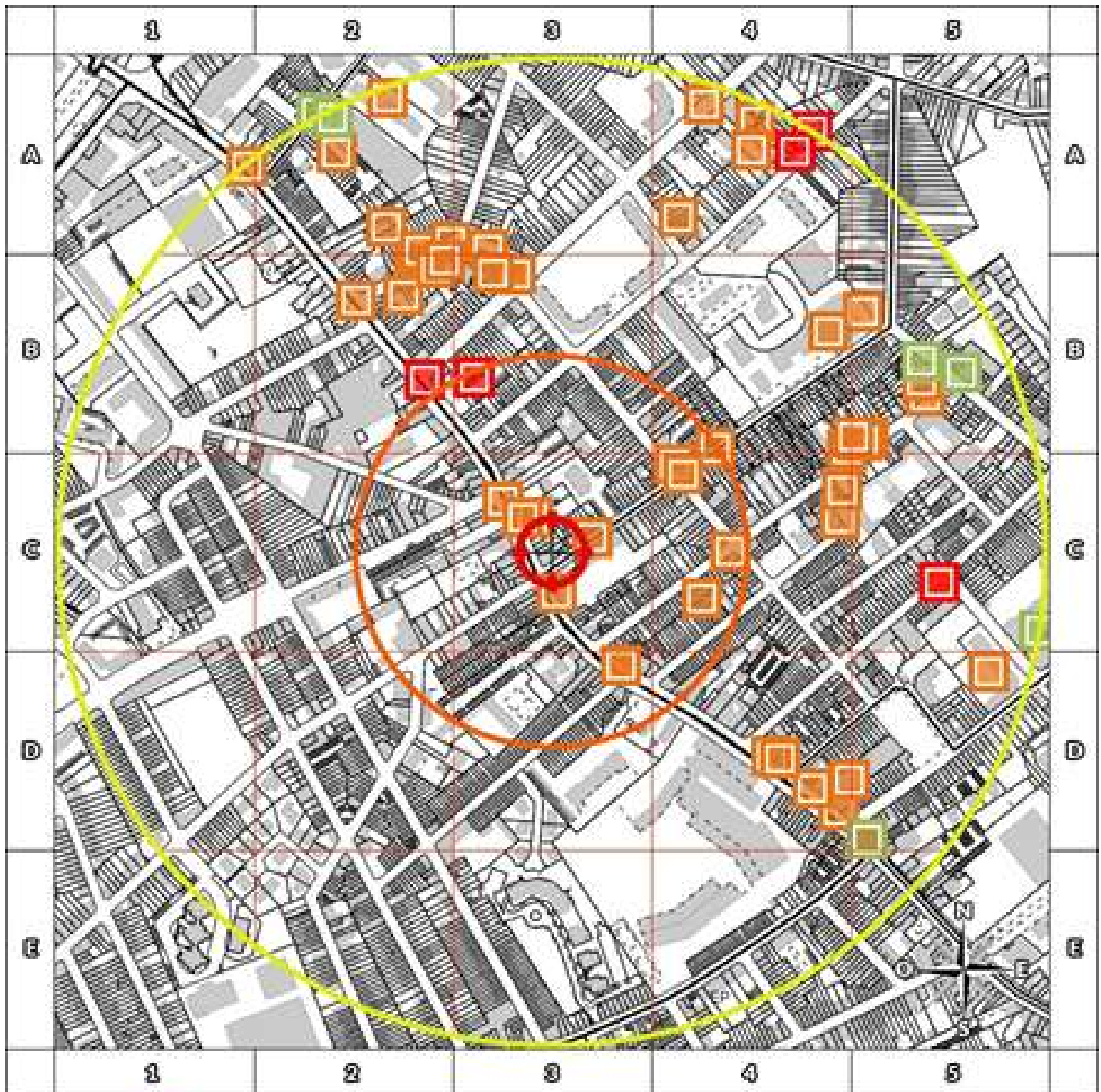
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.








### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?


*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



## Inventaire des sites

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
<b>C3</b>	SARL Ets Lefebvre et fils atelier de construction métallique	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	388 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	39 m
<b>C3</b>	S.A.R.L des ets VaillantCanteleu Lambersart fabrication de produit réfractaire	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	370 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	43 m
<b>C3</b>	S.A.R.L des ets VaillantCanteleu Lambersart fabrication de produit réfractaire	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	370 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	44 m
<b>C3</b>	Ets. Cabaret et frères savonnerie	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	Avenue de Dunkerque LAMBERSART	45 m
<b>C3</b>	SARL Ets Lefebvre et fils atelier de construction métallique	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	388 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	69 m
<b>D3</b>	Ets. Cabaret et frères savonnerie	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	Avenue de Dunkerque LAMBERSART	134 m
<b>D3</b>	Ets. Deblon teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Route de Dunkerque 42 LAMBERSART	134 m
<b>C4</b>	THALAMAS Georges Garage-Atelier mécanique	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	34 Rue Ampère LAMBERSART	151 m
<b>C4</b>	Sté INCL ex Sté FIDAV travail mécanique des métaux	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	151 Rue Simon Vaillant LAMBERSART	153 m
<b>C4</b>	Mr Berlamont Fortuné atelier de menuiserie	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	52 Rue des Martyrs de la Résistance LAMBERSART	157 m
<b>C4</b>	Mr Berlamont Fortuné atelier de menuiserie	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	52 Rue des Martyrs de la Résistance LAMBERSART	179 m
<b>B3</b>	ESSO Standard (SA) anciennement Guiot frères station service ESSO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	416 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	191 m
<b>B4</b>	Sté de Traitement de Fibres Textiles usine textile	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	73 Rue Vaillant LAMBERSART	194 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
<b>B2</b>	ESSO Standard (SA) anciennement Guiot frères station service ESSO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	416 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	214 m
<b>B3</b>	Ets Fontaine atelier de construction métallique	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	Avenue de Boufflers LAMBERSART	281 m
<b>B3</b>	Mrs Danvillier et Geoffroy dépôt d'engrais	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Rue Boufflers LAMBERSART	281 m
<b>B3</b>	Garage Boufflers S.A.R.L. Garage	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Avenue Tilleuls (des) LAMBERSART	286 m
<b>C4</b>	Louis Montagne teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	51 Rue Aristide Briant LAMBERSART	290 m
<b>B2</b>	Mr R. Bouillet Desnoullez atelier de travail des métaux	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	12 Rue des Magnolias LAMBERSART	296 m
<b>C4</b>	Louis Montagne teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	51 Rue Aristide Briant LAMBERSART	297 m
<b>D4</b>	Ets. Plancq atelier de serrurerie	Fabrication de coutellerie	302 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	302 m
<b>B2</b>	Béquaert Philippe Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	10 Avenue Magnolias LAMBERSART	307 m
<b>D4</b>	Ets. Plancq atelier de serrurerie	Fabrication de coutellerie	302 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	309 m



Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
A3	Garage Boufflers S.A.R.L. Garage	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Avenue Tilleuls (des) LAMBERSART	309 m
B2	ALCOR S.A.R.L. Menuiserie	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	1 Avenue Magnolias (des) LAMBERSART	311 m
B4	Ets Tackacs atelier de mécanique	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Garages, ateliers, mécanique et soudure	85 Rue des Martyrs de la Résistance LAMBERSART	313 m
B2	SA Becquet & Vandervelden teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	32 Rue des Magnolias LAMBERSART	319 m
B5	Garage Leniaert père et fils Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	83 bis Rue Martyrs (de la Résistance) LAMBERSART	324 m
A2	ALCOR S.A.R.L. Menuiserie	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	1 Avenue Magnolias (des) LAMBERSART	326 m
B2	Mr R. Bouillet Desnoulz atelier de travail des métaux	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	12 Rue des Magnolias LAMBERSART	327 m
A2	Béquaert Philippe Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	10 Avenue Magnolias LAMBERSART	329 m
B5	Garage Leniaert père et fils Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	83 bis Rue Martyrs (de la Résistance) LAMBERSART	331 m
B5	Ets Tackacs atelier de mécanique	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Garages, ateliers, mécanique et soudure	85 Rue des Martyrs de la Résistance LAMBERSART	338 m
D4	Mme Six-Questroy Café essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	292 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	353 m
B4	Sté INCL ex Sté FIDAV travail mécanique des métaux	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	151 Rue Simon Vaillant LAMBERSART	354 m
A4	THALAMAS Georges Garage-Atelier mécanique	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	34 Rue Ampère LAMBERSART	358 m
A2	SA Becquet & Vandervelden teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	32 Rue des Magnolias LAMBERSART	365 m
D4	Delsarte ex-SARL " les supermarchés des Flandres grande surface	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Transformateur (PCB, pyralène, ...)	286 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	375 m
D4	Delsarte ex-SARL " les supermarchés des Flandres grande surface	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Transformateur (PCB, pyralène, ...)	286 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	388 m
C5	Legrand Paul	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	4 Rue des blanchisseurs LAMBERSART	389 m
C5	Société Générale de Carrelage Villeroy et Boch usine de carrelage	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine), Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	16 Rue des Blanchisseurs LAMBERSART	389 m
B5	Sté de Traitement de Fibres Textiles usine textile	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	73 Rue Vaillant LAMBERSART	394 m
B5	Mr Desmaitre sociéré de transport routier	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	103 Rue des Martyrs de la résistances LAMBERSART	405 m
B5	Mr Desmaitre sociéré de transport routier	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	103 Rue des Martyrs de la résistances LAMBERSART	408 m
B5	SARL EDEME et GHYS succ.Bossart Teinturerie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	18 Rue Georges Boidin LAMBERSART	416 m
D5	ARIL SA anciennement Miroiterie du Nord Station Service anciennement Fabrique de meubles	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis..., Fabrication de meubles et matelas, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	250 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	428 m
D5	Claude Somville garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	238 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	428 m
D5	MOBIL OIL FRANCAISE SA Station MOBIL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	238 Avenue de Dunkerque LAMBERSART	428 m
D5	S.A. Petitprez et Lambaere Ex SARL Montagne Expansion Pressing 5 à Sec ex Stop Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	258 Avenue Dunkerque (de) LAMBERSART	428 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B5	SARL EDEME et GHYS succ.Bossart Teinturerie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	18 Rue Georges Boidin LAMBERSART	448 m
A4	S.A. SAELEM Vente et réparation de machine Agricole	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	23 Avenue Boufflers (de) LAMBERSART	449 m
A2	Ets Quinchon teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Allée des Rossignol LAMBERSART	454 m
D5	Société Générale de Carrelage Villeroy et Boch usine de carrelage	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine), Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	16 Rue des Blanchisseurs LAMBERSART	454 m
A4	Ets Charles Bossart atelier de chaudronnerie	Chaudronnerie, tonnellerie	28 Rue Flament Reboux LAMBERSART	470 m
A4	S.A. SAELEM Vente et réparation de machine Agricole	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	23 Avenue Boufflers (de) LAMBERSART	474 m
A4	Ets Fontaine atelier de construction métallique	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	Avenue de Boufflers LAMBERSART	478 m
A2	Ets Quinchon teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Allée des Rossignol LAMBERSART	484 m
A2	Ste Industrielle d'Electro Mécanique S.A. Construction d'appareillages et d'équipements électriques	Chaudronnerie, tonnellerie, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	247 Rue Carnoy (la) LAMBERSART	487 m
A1	Ets. Millecamps Elie atelier de serrurerie	Fabrication de coutellerie	Route nationale 42 LAMBERSART	492 m
A4	Ets Charles Bossart atelier de chaudronnerie	Chaudronnerie, tonnellerie	28 Rue Flament Reboux LAMBERSART	495 m
C5	SA "Sté générale de carrelage" Villeroy et Boch succ Ets. Verplancke carrelage "Villeroy et Boch"	Ennoblement textile (teinture, impression,...), Chaudronnerie, tonnellerie, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	23 Rue des Blanchisseurs LAMBERSART	495 m
A2	Ste Industrielle d'Electro Mécanique S.A. Construction d'appareillages et d'équipements électriques	Chaudronnerie, tonnellerie, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	247 Rue Carnoy (la) LAMBERSART	499 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Ets. Flament Jean-Baptiste	Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange	? LAMBERSART
Ets. Perre atelier de chaudronnerie	Chaudronnerie, tonnellerie	? LAMBERSART
Duchateau	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	? LAMBERSART
Sté "Nouvelle Briqueterie du Nord briqueterie	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	? LAMBERSART
SARL Briquetterie de Lambersart "Briquetterie de Lambersart"	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	23 Route de Lompret LAMBERSART
Assochant Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	3 Rue Nouvelle LAMBERSART
S.A. Leon Crépy & Fils & Cie atelier de tissage filature	Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Rue Jules Vernes LAMBERSART
Ets. Ghins/Fiévet Fabrique de colle et de noir animal	Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,	Hameau Mont à Camps LAMBERSART
Labre C. Père et Fils (Ets) Centre Socio culturel et sportif	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Rue Osvald Crépi LAMBERSART

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	DELATTRE VERMUNT BONDUELLE-HAIRE MARTIN BENVENISTE
<b>Numéro de dossier</b>	1017241 LAMBERSART CITE SOLEIL
<b>Date de réalisation</b>	18/04/2018

<b>Localisation du bien</b>	7 rue Vaillant 59130 LAMBERSART
<b>Section cadastrale</b>	AS 641, AS 948, AS 950, AS 951
<b>Altitude</b>	22.9m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.640481 - Longitude 3.01921

<b>Désignation du vendeur</b>	STADEM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

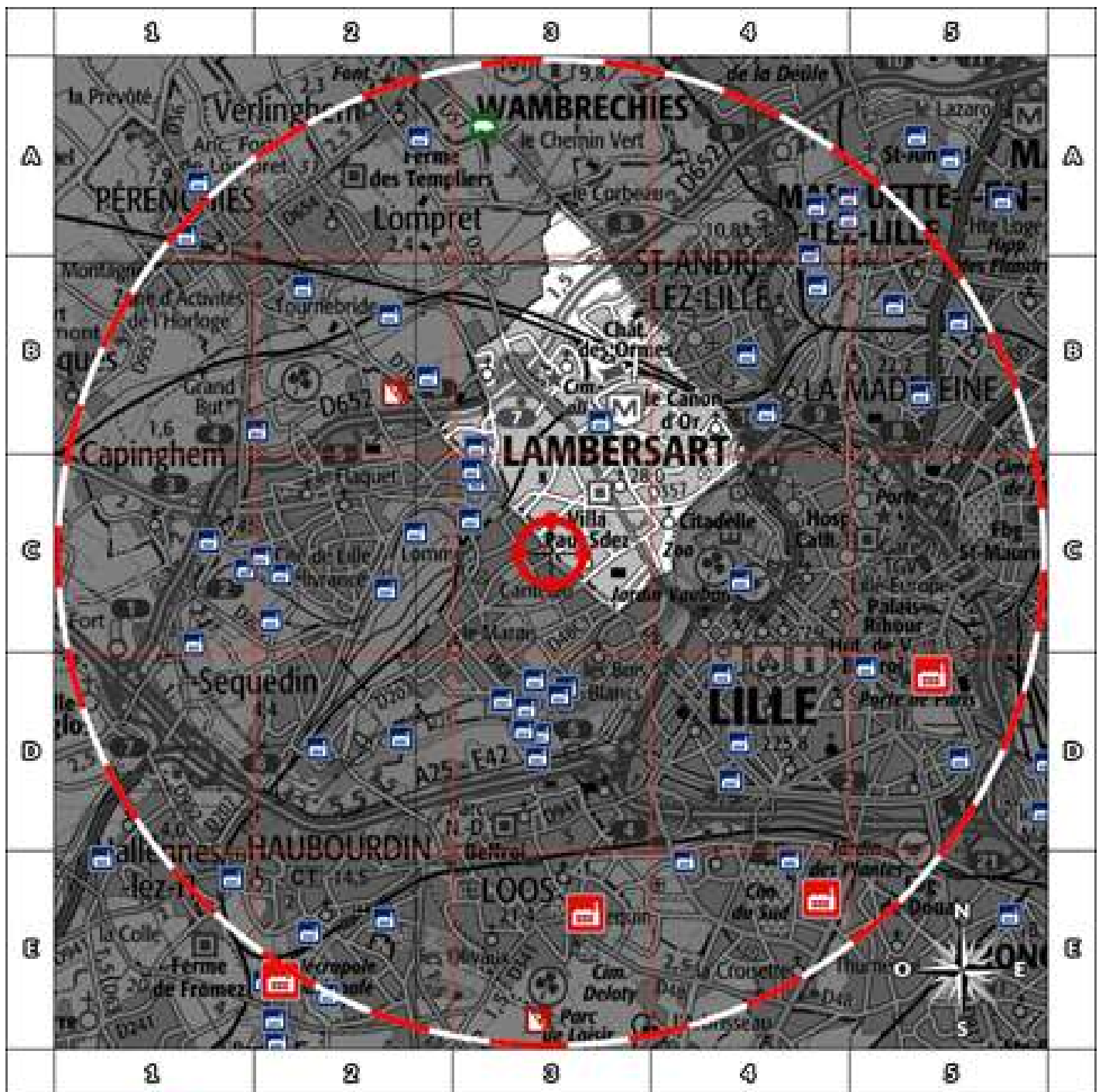
**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de LAMBERSART



2000m


- |   |  |
|---|--|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

Commune de LAMBERSART

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	ESSO	237 avenue du l'hippodrome 59130 LAMBERSART	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun autre site sur la commune			

Liste des annexes :

- ANNEXE 1 - POUVOIRS DU REQUERANT.pdf
- ANNEXE 2 - PLAN DE SITUATION CADASTRALE.pdf
- ANNEXE 3 - PLANS DE LA COPROPRIETE.pdf
- ANNEXE 4 - DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL.pdf
- ANNEXE 5 - CERTIFICAT DE NON-PERIL INSALUBRITE.pdf
- ANNEXE 6 - DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX.pdf
- ANNEXE 7 - AFFICHAGE DE LA DECLARATION PREALABLE.pdf
- ANNEXE 8 - CERTIFICAT DE NON-RECOURS ET DE NON-RETRAIT.pdf
- ANNEXE 9 - DAACT.pdf
- ANNEXE 10 - DIAGNOSTIC PLOMB DES PARTIES COMMUNES.pdf
- ANNEXE 11 - DIAGNOSTIC AMIANTE DES PARTIES COMMUNES.pdf
- ANNEXE 12 - NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE.pdf
- ANNEXE 13 - ACCORDS DE MAINLEVEE DES CREANCIERS INSCRITS.pdf
- ANNEXE 14 - PLAN DES SERVITUDES CONSTITUEES LE 19 JANVIER 2017.pdf
- ANNEXE 15 - ESRIS.pdf

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

**M. LAFFON Stéphane représentant de la société  
dénommée STADEM a signé**

à LILLE CEDEX  
le 02 mai 2018

