

Saisie immo cabinet Mercié

De: syndic@ax-immobilier.com
Envoyé: jeudi 14 novembre 2024 09:42
À: Saisie immo cabinet Mercié
Objet: RE: 24.2241 - [REDACTED]
Pièces jointes: PV_AG_du_16.12.2023.pdf; PV_AG_du_21.01.2023.pdf; PV_AG_du_22.01.2022.pdf; Diagnostic_amiante.pdf; Diag_assainissement_immeuble.pdf; Extrait de compte.pdf; Facture état daté.pdf; Article 20-II.pdf; Etat daté.pdf

Catégories: E-mail rattaché dans Secib Néo

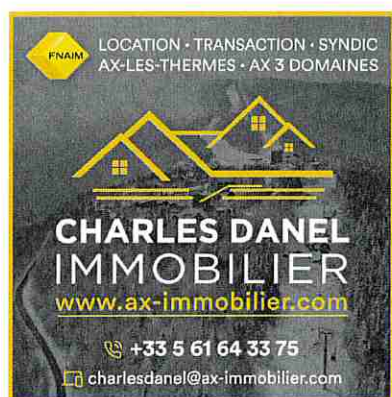
Cher Maître bonjour,

Faisant suite à votre courriel et dans le cadre de l'article L.721-2 du CCH, nous vous prions de bien vouloir trouver en PJ les documents demandés.

Nous vous précisons que la copropriété a été construite en 1980.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement,



Service Syndic



www.ax-immobilier.com



Instagram

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer cet email qu'en cas de nécessité.

De : Saisie immo cabinet Mercié <saisieimmo@cabinetmercier.com>

Envoyé : mercredi 6 novembre 2024 16:20

À : syndic@ax-immobilier.com

Objet : 24.2241 - [REDACTED]

Copropriété MANSEILLE S - Bonascre à AX-LES-TERMES - Lots 29 & 7 - [REDACTED]

Merci de prendre connaissance du courriel joint à votre attention et m'en accuser réception

Cordialement 

S.M pour Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE Avocat



CABINET MERCIÉ

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

29 rue de Metz – 31000 TOULOUSE

Tel : 05.34.45.54.00 (civil – commerce)

Tel : 05.34.45.54.01 (saisie immobilière)

Fax : 05.61.22.58.88

www.cabinetmercier.com



Sans virus. www.avg.com



CHARLES DANIEL IMMOBILIER

BONASCRE - 09110 AX-LES-THERMES - Tél : 05 61 64 33 75 - Fax : 05 61 64 36 46

SAS au capital de 40 000 Euros - RCS Foix 339 627 788 - Cartes professionnelles : CP10901 2016 000 004 243 Garantie Galian T 120 000 E - G 180 000 E - S 3 000 000 E - Orias n° 16004066

**LOCATION - TRANSACTION - SYNDIC
A VOTRE SERVICE DEPUIS 1985**

INTERNET : www.ax-immobilier.com - E-MAIL : charlesdanel@ax-immobilier.com

HORAIRES D'OUVERTURE : DU MARDI AU SAMEDI DE 9H A 12H ET DE 14H A 18H

MANSEILLE S

Ax les Thermes, le 14/11/2024

SCP CABINET MERCIÉ
29 rue de Metz
31000 TOULOUSE

Nos ref. : 0006-0032 MANSEILLE S (0006) [REDACTED]
Vos ref. tél. : Tel.05 34 45 54 01

Cher Maître,

Suite à votre demande du 12/11/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 18/11/2024, concernant :

Copropriétaire cédant

[REDACTED]

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AC6796130 Le 15/06/2018

MANSEILLE S
Plateau de Bonascre
09110 AX-LES-THERMES

Lots Parking(0007), T2/Cabine(0029),

Totalisant ensemble : 373/10000 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par M. DANIEL Charles

[Handwritten signature]

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSELLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

- I - PARTIE FINANCIERE

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

1ère PARTIE SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	231,36
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	46,59

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

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

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

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 360,00

B/ A DES TIERS. AU TITRE.

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

TOTAL (A + B) 637,95

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIER 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE 5 Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	63,07
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0,00
---	------

TOTAL (A + B + C) **63,07**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cache/et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION


AU SYNDICAT AU TITRE :


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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	63,07
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/01/2025 Lot 7 2ie Ech APPEL DE FONDS	32,64
01/04/2025 Lot 7 3ie Ech APPEL DE FONDS	32,64
01/07/2025 Lot 7 4ie Ech APPEL DE FONDS	32,64
01/01/2025 Lot 29 2ie Ech APPEL DE FONDS	198,72
01/04/2025 Lot 29 3ie Ech APPEL DE FONDS	198,72
01/07/2025 Lot 29 4ie Ech APPEL DE FONDS	198,72
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/01/2025 Lot 7 2ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI A	8,45
01/04/2025 Lot 7 3ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI A	8,45
01/07/2025 Lot 7 4ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI A	8,45
01/01/2025 Lot 29 2ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI A	37,90
01/04/2025 Lot 29 3ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI A	37,90
01/07/2025 Lot 29 4ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI A	37,90

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

TOTAL

896,20

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIER 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES	[REDACTED]	7,29,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 63,07
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de 0,00
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES	[REDACTED]	7,29.	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/10/2022 - 30/09/2023	817,36	804,26		
EXERCICE N-2 01/10/2021 - 30/09/2022	794,96	707,07		

B/ PROCEDURES EN COURS :

Aucune procédure en cours

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIE 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSELLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
Montant : 4 551,97 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE NON


L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 14/11/2024

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
Montant : 26 628,04 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
Montant : 993,23 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE 9 Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le : 18/11/2024

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	637,95
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	637,95

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 17106 00076 1840918000056 CREDIT AGRICOLE
- Iban : BIC AGRIFRPP871 IBAN FR7617106000761840918000056

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : CHARLES DANIEL IMMOBILIER
Bonascre
09110 AX LES THERMES
- Tel. : 05 61 64 33 75 05 61 64 24 84
- Fax. : 05 61 64 36 46
- Carte Professionnelle : CPI 09012016000004243 RC : 339 627 788
- Garantie de : 3 000 000 E Délivrée par GALIAN
- Désigné le : 16/12/2023
- Période du : 01/04/2024 au 31/03/2027
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 17106 00076 1840918000056 CREDIT AGRICOLE
- Iban : BIC AGRIFRPP871 IBAN FR7617106000761840918000056

Exercice comptable du 01/10/2023 au 30/09/2024

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :


- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

NOTE COMPTABLE

L'intégralité des sommes dues devra impérativement nous parvenir au plus tard avec l'avis de mutation, faute de quoi, nous vous rappelons être dans l'obligation de former opposition par acte extra judiciaire occasionnant des frais supplémentaires à la charge du vendeur.

PATRIMOINE DU SYNDICAT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 


IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE 9 Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

néant

CADASTRE


Parcelle D N°1006
5A 41CA

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

- IV - ASSURANCES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature :  

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

B) ETAT SANITAIRE


DIAGNOSTIC AMIANTE

Le diagnostic a été réalisé par OMNI+ en date du 13/08/2014,
il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

DIAGNOSTIC PLOMB

Néant.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MANSEILLE S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES		7,29,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de : 637,95

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/ / /

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A AX LES THERMES

LE 14/11/2024

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/11/2024 SCP CABINET MERCIÉ 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE Tel: 05 34 45 54 01	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHARLES DANIEL IMMOBILIER Bonascre 09110 AX LES THERMES Tel: 05 61 64 33 75 Fax: 05 61 64 36 46	Date : 14/11/2024 Cachet et Signature : 



CHARLES DANIEL IMMOBILIER

BONASCRE - 09110 AX-LES-THERMES - Tél : 05 61 64 33 75 - Fax : 05 61 64 36 46

SAS au capital de 40 000 Euros - RCS Foix 339 627 788 - Cartes professionnelles : CPI0901 2016 000 004 243 Garantie Galian T 120 000 E - G 180 000 E - S 3 000 000 E - Orias n° 16004066

LOCATION - TRANSACTION - SYNDIC A VOTRE SERVICE DEPUIS 1985

INTERNET : www.ax-immobilier.com - E-MAIL : charlesdaniel@ax-immobilier.com

HORAIRE D'OUVERTURE : DU MARDI AU SAMEDI DE 9H A 12H ET DE 14H A 18H

MANSEILLE S

Relevé de Compte

Ax les Thermes, le 14/11/2024



Réf : 0006-0032

Internet Login : 000450 Mot de Passe : DANIGL

Objet :

Lot(s) : Parking(0007),T2/Cabine(0029),

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 14/11/2024.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Powered by ICS

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/10/2023 Solde antérieur	0.17		0.17
01/10/2023 1er Ech APPEL DE FONDS	211.83		212.00
01/10/2023 1er Ech FONDS DE TRAVAUX LOI ALUR	21.22		233.22
16/12/2023 Solde charges 01/10/2022-30/09/2023		13.10	220.12
01/01/2024 2ie Ech APPEL DE FONDS	211.83		431.95
01/01/2024 2ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI ALUR	21.22		453.17
16/01/2024 Votre cheque CM 8966		232.98	220.19
21/03/2024 Votre cheque CM 8967		219.95	0.24
01/04/2024 3ie Ech APPEL DE FONDS	211.83		212.07
01/04/2024 3ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI ALUR	21.22		233.29
01/04/2024 1er Ech REFECTON ENDUIT SOUBA	122.12		355.41
14/05/2024 Votre cheque CM 8970		355.17	0.24
01/07/2024 4ie Ech APPEL DE FONDS	211.83		212.07
01/07/2024 4ie Ech FONDS DE TRAVAUX LOI ALUR	21.22		233.29
03/07/2024 Votre cheque CM 8971		233.05	0.24
01/10/2024 1er Ech APPEL DE FONDS	231.36		231.60
01/10/2024 1er Ech FONDS DE TRAVAUX LOI ALUR	46.35		277.95
14/11/2024 Etat Daté (LOI SRU) du 14/11/2024	360.00		637.95
**** Totaux ****	1692.20	1054.25	

Total à payer (En Euro)	637.95		
--------------------------------	---------------	--	--

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic ===== Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements =====>>>



637.95 €



MILLARIS
Ax-les-thermes

Nous attestons que l'immeuble "SDC MANSEILLE S" situé au Plateau de Bonascre à Ax les thermes est raccordé au tout à l'égout.

A Perles et Castelet le 19/06/2023

MILLARIS

Allée DES BOIS DES ESQUERS

09 110 PERLES ET CASTELET

05.61.03.20.12 / 07.79.57.87.61

axlesthermes@millaris-energies.fr

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Parties communes d'immeuble

Manseille S Plateau de Bonascre

09110 AX-LES-THERMES



Date de création du DTA : 13/08/2014

à partir des documents transmis par Syndic de Co-Propriété " Manseille S ".

Nom de l'opérateur : Crouzil Bernard

CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Sommaire

1. Renseignements généraux	4
Renseignements sur le bâtiment	5
2. Rapports de repérages	6
2.1. Enregistrements chronologiques des rapports	6
2.2. Rapports de repérage d'amiante et de diagnostic d'état de conservation.....	6
2.3. Plans de repérage amiante.....	27
3. Travaux de confinement ou de retrait d'amiante et mesures conservatoires mises en œuvre.....	31
3.1. Enregistrements chronologiques des travaux.....	31
3.2. Documents justificatifs des travaux.....	32
4. Consignes générales de sécurité et procédures d'intervention.....	33
4.1. Consignes générales de sécurité.....	34
4.2. Enregistrement des procédures d'intervention.....	36
4.3. Procédures d'intervention	36
5. Fiche récapitulative du DTA.....	37

1. Renseignements généraux

Renseignements sur le bâtiment

Adresse du bâtiment	Parties communes d'immeuble - Marseille S - Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
---------------------	---

Activité(s)	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de délivrance du permis de construire	Année 1980
Date d'achèvement de la construction	Année 1980

Propriétaire :	Syndic de Co-Propriété " Marseille S " Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
Donneur d'ordre :	Syndic de Co-Propriété " Marseille S " Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES

Dépositaire du dossier technique amiante :	
Nom	" Marseille S " (Syndic de Co-Propriété)
Adresse	Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
Téléphone	

2. Rapports de repérages

2.1. Enregistrements chronologiques des rapports

Date d'émission du rapport	Numéro du rapport	Objet du repérage	Organisme de repérage	Conclusion (présence, absence, susceptible)	Locaux non visités
13/08/2014	" Manseille S " 13.08.14 3616 A	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»	SIEGE SOCIAL	PRESENCE	

2.2. Rapports de repérage d'amiante et de diagnostic d'état de conservation

Chaque rapport est présenté dans son intégralité dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique des rapports.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

<p>Nature du bâtiment : Parties communes d'immeuble Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</p> <p>Etage : R+5</p> <p>Référence Cadastrale : D 1006 Date du Permis de Construire : Année 1980 Adresse : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES</p>	<p>Propriété de: Syndic de Co-Propriété " Manseille S " Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES</p>
---	---

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

<p>Nom : Syndic de Co-Propriété " Manseille S " Adresse : Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES Qualité : Syndic</p>	<p>Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant</p>
---	--

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

<p>Rapport N° : " Manseille S " 13.08.14 3616 A</p> <p>Le repérage a été réalisé le : 13/08/2014 Par : Crouzil Bernard N° certificat de qualification : 7-0018 Date d'obtention : 11/05/2008 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CERTIFI 37 Route de Paris 31140 AUCAMVILLE</p> <p>Date de commande : 13/08/2014</p>	<p>Date d'émission du rapport : 13/08/2014 Accompagnateur : Concierge Laboratoire d'Analyses : F.M.E Adresse laboratoire : 1 Rue de Rotterdam B.P 30085 54503 Vandoeuvre les Nancy Cedex Numéro d'accréditation : 1-1391 Organisme d'assurance professionnelle : Allianz Cuq & Fauré Adresse assurance : 16 Ter Avenue du Général Leclerc 09000 FOIX N° de contrat d'assurance : 48607239 Date de validité : 31/03/2015</p>
--	---

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

OMNI +
6 Avenue Louis Siret
09120 VARILHES
Tél. 06 75 37 57 19
Siret 488 203 829 00012
Code APE 703A

Date d'établissement du rapport :Fait à **VARILHES** le **13/08/2014**Cabinet : **OMNI+**Nom du responsable : **Crouzil Bernard**Nom du diagnostiqueur : **Crouzil Bernard**

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

C SOMMAIRE

<u>INFORMATIONS GENERALES</u>	7
<u>DESIGNATION DU BATIMENT</u>	7
<u>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</u>	7
<u>EXECUTION DE LA MISSION</u>	7
<u>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</u>	8
<u>SOMMAIRE</u>	9
<u>CONCLUSION(S)</u>	1
<u>Liste des locaux non visités et justification</u>	10
<u>Liste des éléments non inspectés et justification</u>	10
<u>PROGRAMME DE REPERAGE</u>	11
<u>Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (ART R.1334-20)</u>	11
<u>Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (ART R.1334-21)</u>	11
<u>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</u>	12
<u>RAPPORTS PRECEDENTS</u>	12
<u>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</u>	12
<u>Liste des pièces visitées/non visitées et justification</u>	13
<u>Description des revêtements en place au jour de la visite</u>	13
<u>LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR</u>	16
<u>LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE</u>	16
<u>LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS APRES ANALYSE</u>	16
<u>RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)</u>	16
<u>COMMENTAIRES</u>	16
<u>ELEMENTS D'INFORMATION</u>	17
<u>ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION</u>	17
<u>ANNEXE 2 – CROQUIS</u>	17
<u>ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS</u>	21
<u>ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</u>	23
<u>ATTESTATION(S)</u>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation	Photo
13	Accès étage n°4	R+3	Coffre vertical	B	Fibrociment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

➔ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
13	Accès étage n°4	R+3	Coffre vertical	B	Fibrociment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/08/2014

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

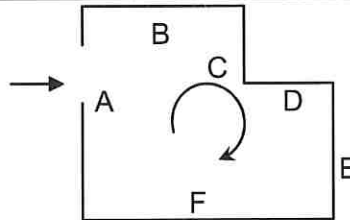
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Étage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Couloir n°1	RDC	OUI	
3	Accès étage n°1	RDC	OUI	
4	Local technique n°1	RDC	OUI	
5	Local à Ski n°1	RDC	OUI	
6	Couloir n°2	R+1	OUI	
7	Accès étage n°2	R+1	OUI	
8	Local technique n°2	R+1	OUI	
9	Couloir n°3	R+2	OUI	
10	Accès étage n°3	R+2	OUI	
11	Local technique n°3	R+2	OUI	
12	Couloir n°4	R+3	OUI	
13	Accès étage n°4	R+3	OUI	
14	Local technique n°4	R+3	OUI	
15	Dégagements	R-1	OUI	
16	Local à Ski n°2	R-1	OUI	
17	Local VMC	R-1	OUI	
18	Local EDF	R-1	OUI	
19	Réserve	R-1	OUI	
20	Garage	R-1	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Étage	Élément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC	Murs	Toutes zones	Crépis peint + Lambris bois
1	Entrée	RDC	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
1	Entrée	RDC	Sol	Toutes zones	Béton
2	Couloir n°1	RDC	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
2	Couloir n°1	RDC	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
2	Couloir n°1	RDC	Sol	Toutes zones	Béton - Revêtement PVC Souple
3	Accès étage n°1	RDC	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture
3	Accès étage n°1	RDC	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
3	Accès étage n°1	RDC	Sol	Toutes zones	Béton - Revêtement PVC Souple
4	Local technique n°1	RDC	Murs	Toutes zones	Placoplâtre + béton
4	Local technique n°1	RDC	Plafond	Toutes zones	Béton
4	Local technique n°1	RDC	Sol	Toutes zones	Béton
5	Local à Ski n°1	RDC	Murs	Toutes zones	Béton
5	Local à Ski n°1	RDC	Plafond	Toutes zones	Béton
5	Local à Ski n°1	RDC	Sol	Toutes zones	Béton
6	Couloir n°2	R+1	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture
6	Couloir n°2	R+1	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
6	Couloir n°2	R+1	Sol	Toutes zones	Béton - Revêtement PVC Souple
7	Accès étage n°2	R+1	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture
7	Accès étage n°2	R+1	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
7	Accès étage n°2	R+1	Sol	Toutes zones	Béton - Revêtement PVC Souple
8	Local technique n°2	R+1	Murs	Toutes zones	Placoplâtre + béton
8	Local technique n°2	R+1	Plafond	Toutes zones	Béton
8	Local technique n°2	R+1	Sol	Toutes zones	Béton
9	Couloir n°3	R+2	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture
9	Couloir n°3	R+2	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
9	Couloir n°3	R+2	Sol	Toutes zones	Béton - Revêtement PVC Souple
10	Accès étage n°3	R+2	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture
10	Accès étage n°3	R+2	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
10	Accès étage n°3	R+2	Sol	Toutes zones	Béton - Revêtement PVC Souple

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
11	Local technique n°3	R+2	Murs	Toutes zones	Placoplâtre + béton
11	Local technique n°3	R+2	Plafond	Toutes zones	Béton
11	Local technique n°3	R+2	Sol	Toutes zones	Béton
12	Couloir n°4	R+3	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture
12	Couloir n°4	R+3	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
12	Couloir n°4	R+3	Sol	Toutes zones	Béton - Revêtement PVC Souple
13	Accès étage n°4	R+3	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture
13	Accès étage n°4	R+3	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
13	Accès étage n°4	R+3	Sol	Toutes zones	Béton - Revêtement PVC Souple
14	Local technique n°4	R+3	Murs	Toutes zones	Placoplâtre + béton
14	Local technique n°4	R+3	Plafond	Toutes zones	Béton
14	Local technique n°4	R+3	Sol	Toutes zones	Béton
15	Dégagements	R-1	Murs	Toutes zones	Crépis - Peinture
15	Dégagements	R-1	Plafond	Toutes zones	Crépis - Peinture
15	Dégagements	R-1	Sol	Toutes zones	Béton
16	Local à Ski n°2	R-1	Murs	Toutes zones	Briques + béton
16	Local à Ski n°2	R-1	Plafond	Toutes zones	Dalles de Bois fibré
16	Local à Ski n°2	R-1	Sol	Toutes zones	Béton
17	Local VMC	R-1	Murs	Toutes zones	Béton
17	Local VMC	R-1	Plafond	Toutes zones	Dalles de Bois fibré
17	Local VMC	R-1	Sol	Toutes zones	Béton
18	Local EDF	R-1	Murs	Toutes zones	Briques + Béton
18	Local EDF	R-1	Plafond	Toutes zones	Dalles de Bois fibré
18	Local EDF	R-1	Sol	Toutes zones	Béton
19	Réserve	R-1	Murs	Toutes zones	Briques + Béton
19	Réserve	R-1	Plafond	Toutes zones	Dalles de Bois fibré

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
19	Réserve	R-1	Sol	Toutes zones	Béton
20	Garage	R-1	Murs	Toutes zones	Béton
20	Garage	R-1	Plafond	Toutes zones	Béton + Dalles de Bois fibré
20	Garage	R-1	Sol	Toutes zones	Béton

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
13	Accès étage n°4	R+3	Coffre vertical	B	Fibrociment	A	Jugement personnel	MN D	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS APRES ANALYSE

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliome, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Coffre vertical

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
" Manseille S "	" Manseille S " 13.08.14 3616	Accès étage n°4 - R+3
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibrociment		Crouzil Bernard
Localisation		Résultat
Coffre vertical - B		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ANNEXE 2 – CROQUIS

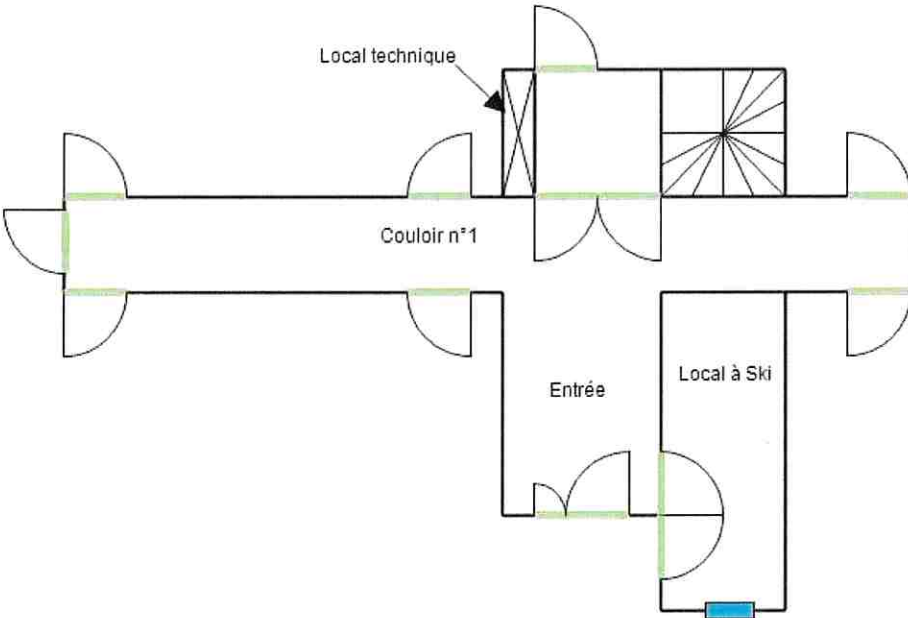
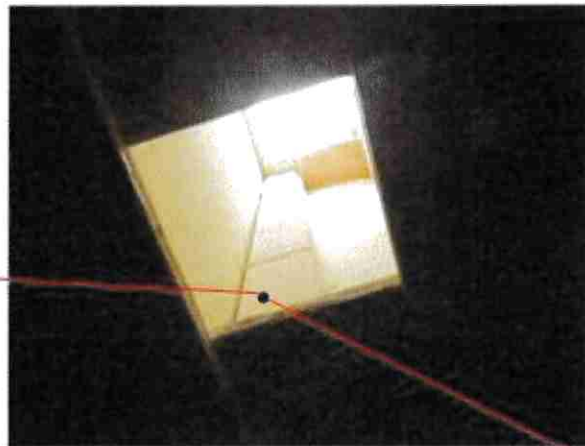
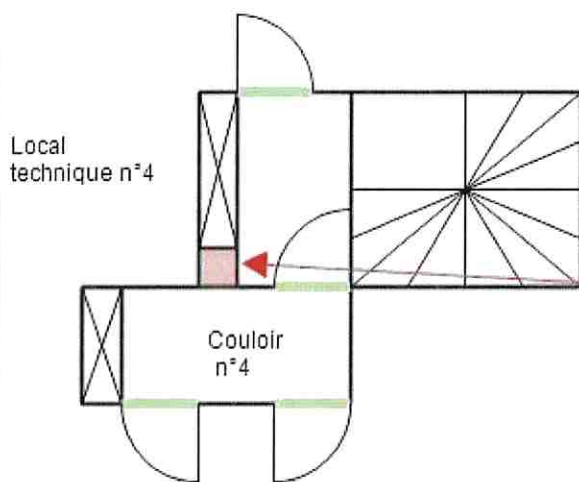
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
N° dossier :	" Manseille S " 13.08.14 3616		
N° planche :	Version :	Type :	
1/5	0	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Rez de Chaussée
 <p>The diagram is a floor plan of a ground floor. It features a central horizontal hallway labeled 'Coulloir n°1'. To the left of the hallway is a 'Local technique' (technical room). To the right of the hallway is an 'Entrée' (entrance) leading to a 'Local à Ski' (ski room). A staircase is also visible on the right side of the plan.</p>			

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			
N° planche : 2/5	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : R+1	

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			
N° planche : 3/5	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : R+2	

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			Adresse de l'immeuble : Manseille S	
N° planche : 4/5	Version : 0	Type : Croquis	Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : R+3	



Accès étage n°4 R+3
Coffre vertical B
Fibrociment
Matériau(x) susceptible(s) de contenir ou contenant de l'amiante non friable
Présence d'amiante
Matériaux non dégradé

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Marseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
N° dossier :	" Marseille S " 13.08.14 3616		
N° planche :	Version : 5/5 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics	Bâtiment - Niveau : R-1	

The diagram shows a floor plan for level R-1. A large rectangular area is labeled "Garage". To the right of the garage, there is a vertical strip of utility rooms. From top to bottom, these are: "Réserve", "Local EDF", and "Local VMC". Below these utility rooms is a hatched area labeled "Dgts" (Dégâts) with an arrow pointing to the right. To the left of the utility rooms, there are two blue rectangular markers on a horizontal line. On the right side of the main area, there are two semi-circular shapes representing door openings.

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériau de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

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

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	" Manseille S " 13.08.14 3616 A
Date de l'évaluation	13/08/2014
Bâtiment	Parties communes d'immeuble Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
Pièce ou zone homogène	Accès étage n°4
Elément	Coffre vertical
Matériau / Produit	Fibrociment
Repérage	B
Destination déclarée du local	Accès étage n°4
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau				
Protection physique étanche	£				EP		
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	R	Matériau non dégradé	R	Risque de dégradation faible ou à terme	R	EP	
				Risque de dégradation rapide	£	AC1	
	£	Matériau dégradé	Ponctuelle	£	Risque faible d'extension de la dégradation	£	EP
				£	Risque d'extension à terme de la dégradation	£	AC1
				Risque d'extension rapide de la dégradation	£	AC2	
			Généralisée	£		AC2	

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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 (mésotéliome), 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 santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la

responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoc.org**.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION D'ASSURANCE



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, atteste que :

OMNI PLUS
6 AV LOUIS SIRET
09120 VARILHES

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit sous le numéro **48607239** et qui a pris effet le 1er avril 2012.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER AVEC DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU A LA LOCATION D'IMMEUBLES:

- Etat parasitaire.
- Repérage amiante avant vente.
- Dossier technique amiante.
- Installation intérieure d'électricité.
- Installation intérieure de gaz.
- Etat des lieux.
- Diagnostic de performance énergétique.
- Loi Carrez.
- Risque d'exposition au plomb.
- Repérage amiante avant travaux ou démolition.
- Présence de termites.
- Risques naturels et technologiques.
- Prêt à taux zéro.
- Sécurité piscine.
- Diagnostic accessibilité handicapés.
- Millésimes.
- Certificat de décence.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er avril 2014 au 31 mars 2015.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances,...).

Toute adjonction autre que tes cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à Bordeaux, le 27 mars 2014

Pour Allianz,

Allianz IARD
 Siège Social de l'Allianz IARD 991 967 2000000
 Régistrée en France par le Code des Assurances
 Siège Social : 87 Rue de Richelieu 75002 Paris
 T.V.A. N° FR 482 482 100 200
 Adresse France
 Direction des Opérations
 Entrepreneurs et Professionnels Bordeaux
 S.C. à responsabilité limitée de Crouzil
 (S. 1011)
 33007 Bordeaux Cedex

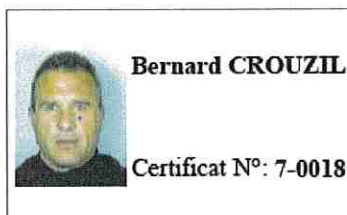


Crouzil Bernard



CERTIFICAT DE COMPETENCES

CERTIFI organisme accrédité par le COFRAC (numéro d'accréditation 4-0082) certifie que :



est certifié compétent pour :

Domaine(s)	Certificat		Selon norme NF EN ISO/CEI 17024 et
	délivré le	expire le	
AMIANTE	30-05-2012	29-05-2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
PLOMB (CREP*)	30-05-2012	29-05-2017	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification
DPE* (individuel)	31-05-2007	30-05-2017	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification
Mention DPE* (tous type de bâtiment)		30-05-2017	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification
TERMITE METROPOLE	05-07-2012	04-07-2017	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
GAZ	09-11-2012	08-11-2017	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
ELECTRICITE	20-11-2013	19-11-2018	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

- (*) CREP : Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- (*) DRIPP : Diagnostic du Risque d'Intoxication par le plomb des peintures
- (*) CAT : Contrôle Après Travaux en présence de plomb
- (*) DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées.
Il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat sur le site web de CERTIFI au : www.certifi.fr

Fait Aucamville, le 12-11-2013
La Direction de CERTIFI,



CERTIFI - SAS capital 40 000 - 37, Route de Paris 31140 Aucamville - TL : 06 81 377 377 Fax : 06 81 377 378
Site web : www.certifi.fr mail : certifi@certifi.fr

R.C. B N 489 204 828 - Gestion N 2009 B 1020. - Siret N 489 204 828 00016 - TVA Intra N FR 28489204828

enr365-Cp certificat de compétence(s) V07 13 03 01

2.3. Plans de repérage amiante

Les plans de l'ensemble des rapports sont insérés de façon chronologique.

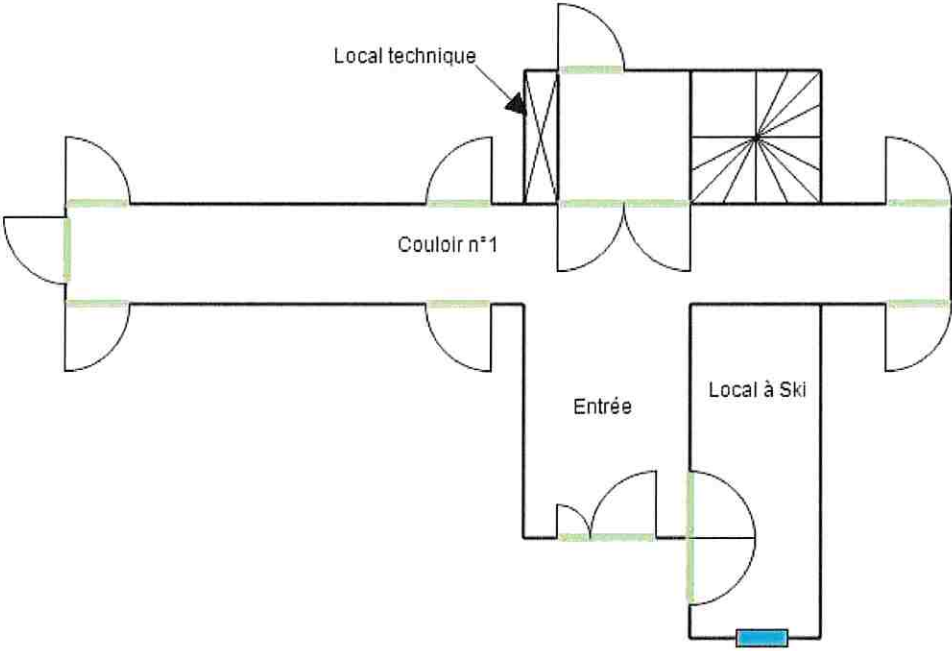
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES	
N° planche : 1/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Rez de Chaussée	
				

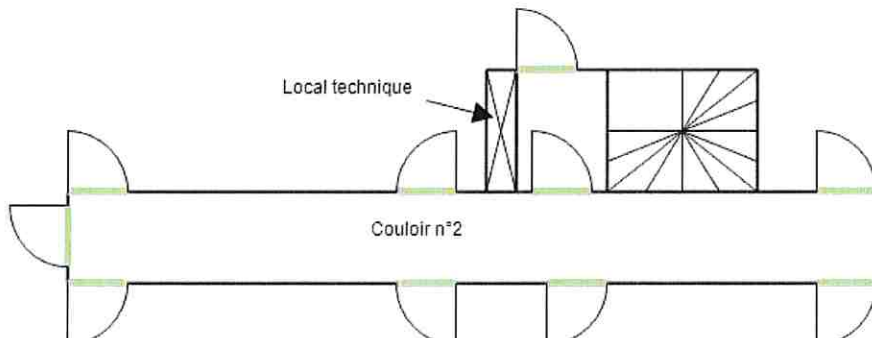
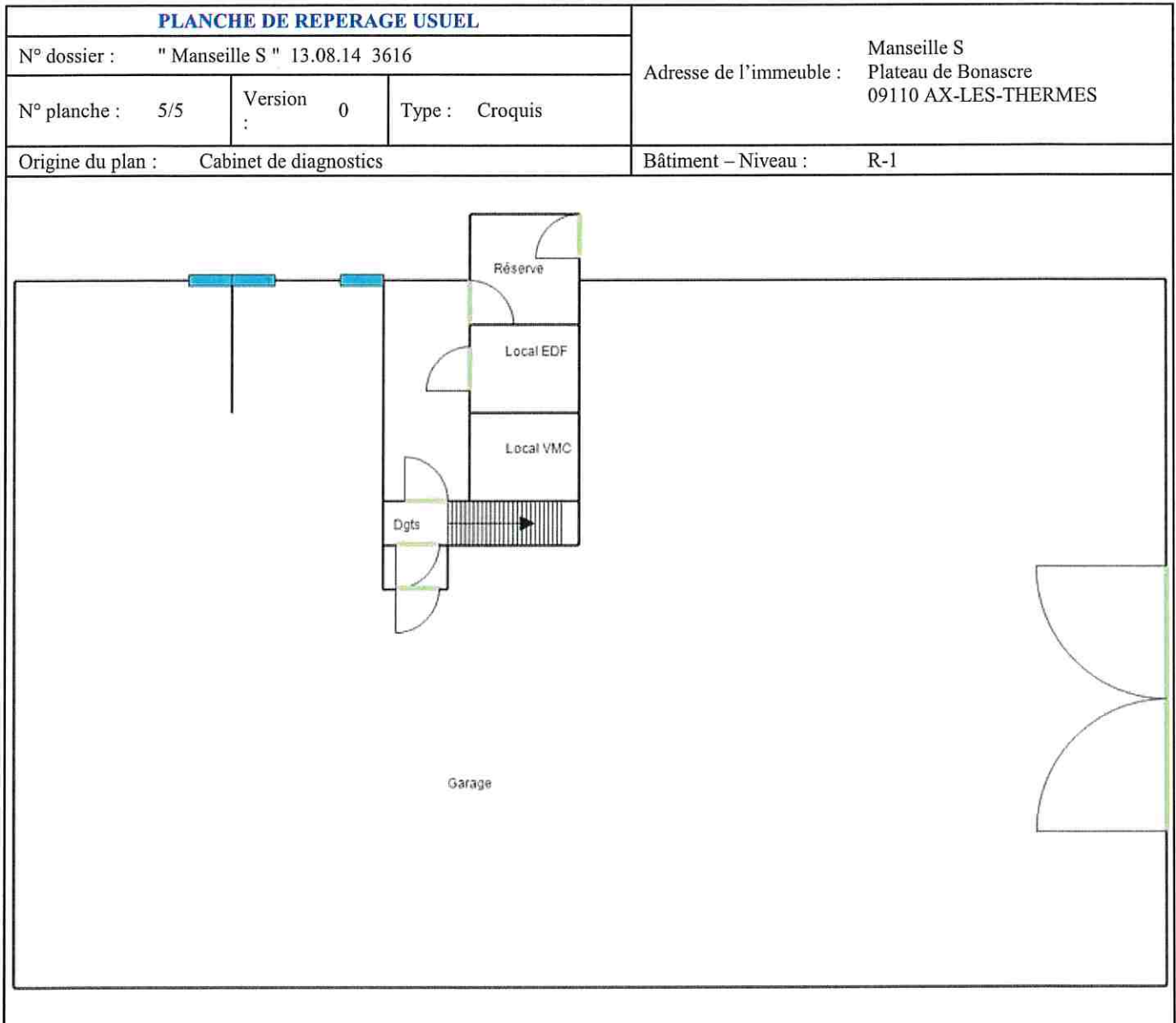
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES	
N° planche : 2/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : R+1	
				

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES	
N° planche : 3/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : R+2	

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES	
N° planche : 4/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : R+3	
<p>Accès étage n°4 R+3 Coffre vertical B Fibrociment Matériau(x) susceptible(s) de contenir ou contenant de l'amiante non friable Présence d'amiante Matériaux non dégradé</p>				



3. Travaux de confinement ou de retrait d'amiante et mesures conservatoires mises en œuvre

3.1. Enregistrements chronologiques des travaux

Fiche n°	localisation des travaux	Nature des travaux	Nature des matériaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						



4. Consignes générales de sécurité et procédures d'intervention

4.1. Consignes 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 (mésothéliome), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est

recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.


4.2. Enregistrement des procédures d'intervention

Date d'émission de la fiche	Date de révision de la fiche	Numéro de la fiche	Objet de l'intervention

4.3. Procédures d'intervention

5. Fiche récapitulative du DTA

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Date de création : 13/08/2014	Réf. du présent DTA : " Manseille S " 13.08.14 3616 A
Historique des dates de mise à jour :	

1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA

6. 1a - Propriétaire

Nom : **Syndic de Co-Propriété " Manseille S "**
 Adresse : **Plateau de Bonascre**
09110 AX-LES-THERMES

7. 1b - Etablissement

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :

Nature du bâtiment : **Parties communes d'immeuble**

Adresse : **Manseille S**
Plateau de Bonascre
09110 AX-LES-THERMES

Etage : **R+5**

Référence Cadastre : **D 1006**

Date du permis de construire : **Année 1980**

8. 1c - Détenteur du dossier technique amiante :

Nom : **Syndic de Co-Propriété " Manseille S "**

Fonction :

Service :

Adresse : **Plateau de Bonascre**
09110 AX-LES-THERMES

Téléphone :

9. 1d - Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

10. 1e - Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

SOMMAIRE

<u>1 – IDENTIFICATION DE L’IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA</u>	37
1a - Propriétaire	37
1b - Etablissement.....	37
1c - Détenteur du dossier technique amiante :	37
1d - Modalités de consultation de ce dossier :	37
1e - Conclusion	37
<u>2 – RAPPORTS DE REPERAGE</u>	39
<u>3 – LISTE DES PARTIES D’IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE</u>	39
<u>4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L’AMIANTE</u>	40
4a- Matériaux et produits de la liste A de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante.....	40
4b- Matériaux et produits de la liste B de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante.....	40
<u>5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES</u>	40
5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante*	40
5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante.....	40
<u>6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES</u>	40
6a- Matériaux et produits de la liste A de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante.....	40
6b- Matériaux et produits de la liste B de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante.....	40
<u>7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE</u>	40
<u>8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS</u>	42

2 – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société	Opérateur de repérage	Objet du repérage
" Manseille S " 13.08.14 3616	13/08/2014	OMNI+	Crouzil Bernard	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Date de repérage : 13/08/2014	N° de référence : " Manseille S " 13.08.14 3616
Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»	
Repérage des matériaux de la liste A : Oui (au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)	
Repérage des matériaux de la liste B : Oui (au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)	
Autres repérages (préciser) :	

Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

N°	Local / partie d'immeuble	Étage
1	Entrée	RDC
2	Couloir n°1	RDC
3	Accès étage n°1	RDC
4	Local technique n°1	RDC
5	Local à Ski n°1	RDC
6	Couloir n°2	R+1
7	Accès étage n°2	R+1
8	Local technique n°2	R+1
9	Couloir n°3	R+2
10	Accès étage n°3	R+2
11	Local technique n°3	R+2
12	Couloir n°4	R+3
13	Accès étage n°4	R+3
14	Local technique n°4	R+3
15	Dégagements	R-1
16	Local à Ski n°2	R-1
17	Local VMC	R-1
18	Local EDF	R-1
19	Réserve	R-1
20	Garage	R-1

Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) : Aucun

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

11. 4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

12. 4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de repérage : 13/08/2014 N° de référence : " Manseille S " 13.08.14 3616
Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau ou Produit	Etat de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
13	Accès étage n°4	R+3	Coffre vertical	B	Fibrociment	EP	Evaluation périodique

(2) Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES

13. 5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*

Néant

* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

14. 5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES

15. 6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

16. 6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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 (mésothéliome), 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 santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;

– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : "Manseille S" 13.08.14 3616			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES	
N° planche : 1/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Rez de Chaussée	
<p>The diagram is a floor plan of the ground floor. It features a central horizontal hallway labeled 'Couloir n°1'. To the left of the hallway is a 'Local technique' (technical room). To the right of the hallway is a staircase. Below the hallway is an 'Entrée' (entrance) leading to a 'Local à Ski' (ski room). A blue rectangular area is marked at the bottom of the ski room. Green dashed lines indicate the location of the asbestos survey points.</p>				

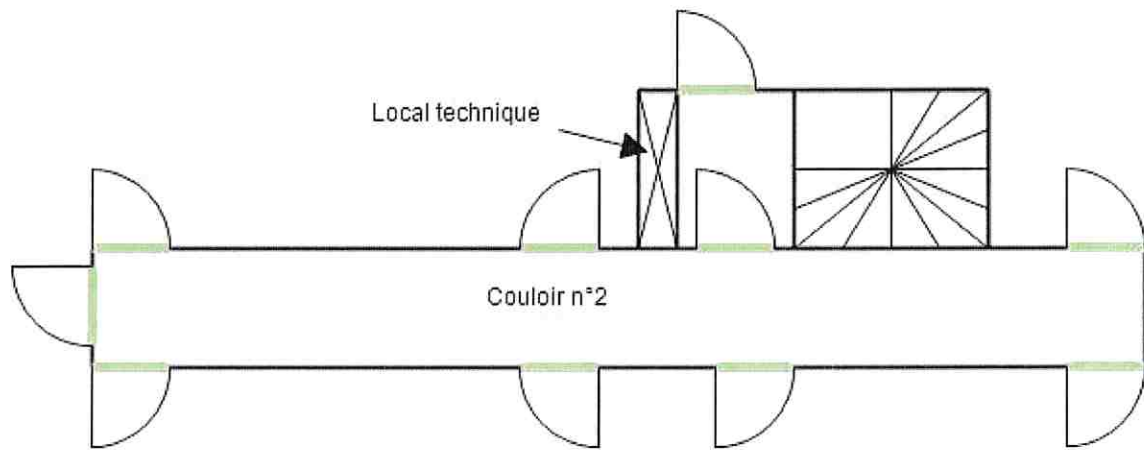
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			Manseille S	
			Adresse de l'immeuble : Plateau de Bonascre	
N° planche : 2/5	Version : 0	Type : Croquis	09110 AX-LES-THERMES	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : R+1	
				

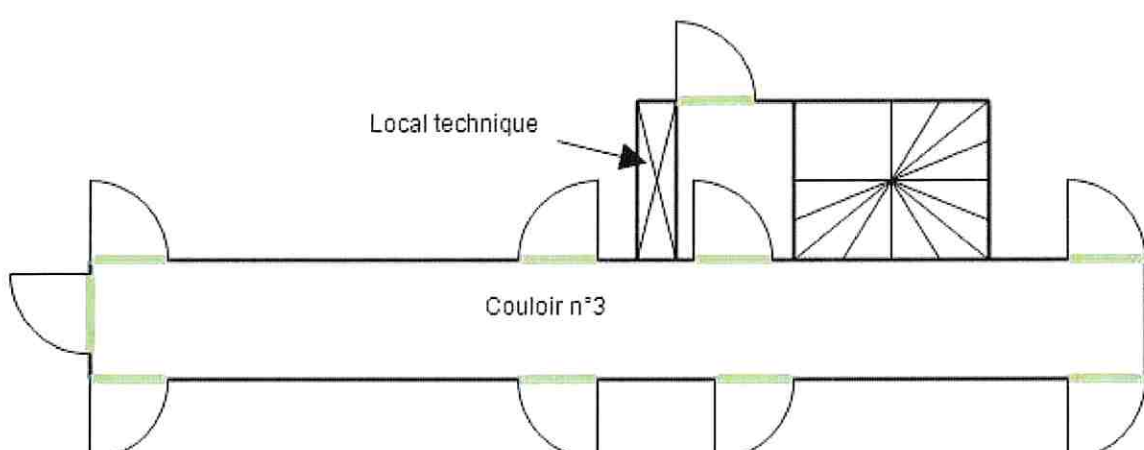
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			Manseille S	
			Adresse de l'immeuble : Plateau de Bonascre	
N° planche : 3/5	Version : 0	Type : Croquis	09110 AX-LES-THERMES	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : R+2	
				

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			
N° planche : 4/5	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : R+3	

Accès étage n°4 R+3
Coffre vertical B
Fibrociment
Matériau(x) susceptible(s) de contenir ou contenant de l'amiante non friable
Présence d'amiante
Matériaux non dégradé

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Manseille S Plateau de Bonascre 09110 AX-LES-THERMES
N° dossier : " Manseille S " 13.08.14 3616			
N° planche : 5/5	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : R-1	

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RÉSIDENTE MANSEILLE S

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU SAMEDI 22 JANVIER 2022

Le samedi 22 janvier 2022 à 16h00, les copropriétaires de la résidence MANSEILLE S, se sont réunis en assemblée générale dans la salle de conférence de la mairie d'AX-LES-THERMES, sur convocation individuelle du 18 décembre 2022 indiquant l'ordre du jour.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires entrant en séance, celle-ci permet de constater que les copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance sont au nombre de 19 sur 34 et possèdent 5549 tantièmes sur 10000.

Sont présents et représentés : M. ACILA Farid (70) - Mme ou M. CHANQUELIN Nathalie & Alexis (248) - Mme ou M. CHOEMET Michel (255) - M. DANIEL Charles (601) - Mme ou M. DE SUTTER - MERMET Angélique & Emmanuel (332) - Mme FAGES Marie-Louise (255) - Melle FRAISSE Lisa (295) - M. GAYRARD Jean-Claude (70) - Ind. GOMEZ - ACILA Christina & Farid (310) - Mme ou M. GUILMIN Jean-Pierre (553) représentant SCI LE PORT (528), Mme ou M. ROUQUIER Remy (397) - CE LABORATOIRES FABRE (134) - Mme ou M. LEFEBVRE Pierre (411) représentant Mme ou M. LIGNEAU-CHAPELAIN (68) - SCI LES DEUX MERS (119) - Mme ou M. ROCHER Stephane (255) - Mme ou M. SICARD Denis (255) représentant Mme MANEAUD Françoise (393).

Sont absents : SCI BEL & TOU Mme BELMONTE Josiane et M. TOUZET (62), Mme ou M. BOURLET - BENENATI Elsa & Sylvain (319), Mme ou M. CAMPARI Anthony (391), Mme ou M. ESTEVE Alain (255), Mme ou M. FLACHER Annick & Pierre (255), Mme ou M. GALY Jean-Jacques (255), M. GOBERVILLE Michael (367), Mme LACAM née CASSAIGNAU Brigitte (369), Mme ou M. LAUZIN Jean (248), Ind MILLOT - MILHORAT (249), Mme ou M. MURATORIO Gérard (71), M. NAGORE Jean (373), Mme ou M. PECH Louis (122), Mme ou M. ROUZIER - AGRAFEIL Régine & Patrick (310), M. SERIGNAC Thibaut (805).

Conformément à la feuille de présence certifiée par le bureau de séance et annexée au présent procès-verbal.

Il est déposé sur le bureau et mis à la disposition des copropriétaires :

- Un exemplaire du règlement de copropriété
- La copie des lettres de convocation adressées aux copropriétaires
- La feuille de présence de l'assemblée
- Les pouvoirs des copropriétaires représentés par des mandataires
- Le texte des résolutions soumises à l'assemblée.

M. LEFEBVRE Pierre, président du conseil syndical, présente le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical.

Le premier point de l'ordre du jour est abordé

RESOLUTIONS

01 - ÉLECTION DU BUREAU. (Article 24)

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau par votes séparés pour chacun des membres.

- M. SICARD Denis est élu président de séance.
- M. GUILMIN Jean-Pierre et M. LEFEBVRE Pierre sont élus scrutateurs.
- M. DANIEL, représentant la SOCIÉTÉ CHARLES DANIEL IMMOBILIER assure le secrétariat de séance conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 5549 tantièmes.

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

02 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020/2021. (Article 24)

Les comptes de gestion ont été notifiés à l'ensemble des copropriétaires, les membres du conseil syndical les ont examinés lors de la réunion du 22/01/2021.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêtés à la somme de 19401.22 € sans réserve.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 5549 tantièmes.

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

03 - QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR L'EXERCICE 2020/2021. (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021, des points de vue administratif, juridique et comptable.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 5549 tantièmes.

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

04 - APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE 2022/2023. (Article 24)

Le budget prévisionnel a été notifié à l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 21950.00 € et sera appelé en quatre échéances égales exigibles le 1er de chaque trimestre.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 5549 tantièmes.

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

05 - INSTALLATION D'UNE PRISE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES SUR L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT A USAGE PRIVATIF DE M. DANIEL A SES FRAIS EXCLUSIFS DEPUIS SON TABLEAU ÉLECTRIQUE. (Article 24)

L'assemblée générale approuve l'installation d'une prise pour véhicules électriques et hybrides rechargeables sur l'emplacement de stationnement à usage privatif de M. DANIEL à ses frais exclusifs depuis son tableau électrique.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 5549 tantièmes.

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

06 - VIE ET ENVIRONNEMENT DE L'IMMEUBLE.

- Conformément aux dispositions du règlement de copropriété, l'assemblée générale rappelle qu'afin de maintenir une parfaite harmonie de l'immeuble, les copropriétaires ne devront rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de leurs appartements. En particulier, les portes d'entrées, fenêtres, balustrades des balcons devront conserver leurs formes et couleurs primitives.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 18h.

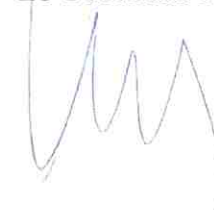
Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire



Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

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

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

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RÉSIDENCE MANSEILLE S

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU SAMEDI 21 JANVIER 2023

Le samedi 21 janvier 2023 à 16h00, les copropriétaires de la résidence MANSEILLE S, se sont réunis en assemblée générale dans la salle de réunion Saint Udaut - rue du Martinet à AX-LES-THERMES, sur convocation individuelle du 20 décembre 2022 indiquant l'ordre du jour.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires entrant en séance, celle-ci permet de constater que les copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance sont au nombre de 17 sur 34 et possèdent 5525 tantièmes sur 10000.

Sont présents et représentés : M. ACILA Farid (70) - Mme ou M. CHANQUELIN Nathalie & Alexis (248) - Mme ou M. CHOEMET Michel (255) - M. DANIEL Charles (601) - Mme ou M. DE SUTTER - MERMET Angélique & Emmanuel (332) - Ind. GOMEZ - ACILA Christina & Farid (310) - Mme ou M. GUILMIN Jean-Pierre (553) représentant Mme ou M. LIGNEAU-CHAPELAIN (68) - SCI LE PORT (528) - Mme ou M. LEFEBVRE Pierre (411) représentant M. GAYRARD Jean-Claude (70), SCI LES DEUX MERS (119) - Mme ou M. ROCHER Marie-Christine & Stéphane (255) - Mme ou M. ROUQUIER Remy (397) - Mme ou M. SAUMUR - ROUCH Céline & Patrice (248) - M. SERIGNAC Thibaut (805) - Mme ou M. SICARD Denis (255).

Sont absents : Mme ou M. AGRAFEIL Régine & Patrick (310), SCI BEL & TOU BELMONTE Josiane - TOUZET Bertrand (62), M BOURLET - BENENATI Elsa & Sylvain (319), Mme ou M. CAMPARI Anthony (391), Mme ou M. ESTEVE Alain (255), Mme FAGES Marie-Louise (255), Mme ou M. FLACHER Annick & Pierre (255), Melle FRAISSE Lisa (295), Mme ou M. GALY Jean-Jacques (255), CE LABORATOIRES FABRE (134), Mme LACAM née CASSAIGNAU Brigitte (369), Mme MANEAUD Françoise (393), Ind MILLOT - MILHORAT (249), Mme ou M. MURATORIO Gérard (71), M. NAGORE Jean (373), Mme ou M. PECH Louis (122), SCI VAKKEE (367).

Conformément à la feuille de présence certifiée par le bureau de séance et annexée au présent procès-verbal.

Il est déposé sur le bureau et mis à la disposition des copropriétaires :

- Un exemplaire du règlement de copropriété
- La copie des lettres de convocation adressées aux copropriétaires
- La feuille de présence de l'assemblée
- Les pouvoirs des copropriétaires représentés par des mandataires
- Le texte des résolutions soumises à l'assemblée.

M. LEFEBVRE Pierre, président du conseil syndical, présente le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical.

Le premier point de l'ordre du jour est abordé

RESOLUTIONS

01 - ÉLECTION DU BUREAU. (Article 24)

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau par votes séparés pour chacun des membres.

- M. LEFEBVRE Pierre est élu président de séance.
- Mme SAUMUR - ROUCH Céline et M. GUILMIN Jean-Pierre sont élus scrutateurs.
- M. DANIEL, représentant la SOCIÉTÉ CHARLES DANIEL IMMOBILIER assure le secrétariat de séance conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Ont voté pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 5525 tantièmes.

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

02 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021/2022. (Article 24)

Les comptes de gestion ont été notifiés à l'ensemble des copropriétaires, les membres du conseil syndical les ont examinés lors de la réunion du 21/01/2023.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 arrêtés à la somme de 18987.51 € sans réserve.

Ont voté pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 5525 tantièmes.

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

03 - QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR L'EXERCICE 2021/2022. (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022, des points de vue administratif, juridique et comptable.

Ont voté pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 5525 tantièmes.

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

04 - APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE 2023/2024. (Article 24)

Le budget prévisionnel a été notifié à l'ensemble des copropriétaires, celui-ci a été élaboré par le syndic assisté des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 arrêté à la somme de 22750.00 € et sera appelé en quatre échéances égales exigibles le 1er de chaque trimestre.

Ont voté pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 5525 tantièmes.


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

05 - FONDS DE TRAVAUX. MODIFICATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE. (Article 25)

L'assemblée générale prend acte que les textes relatifs à la copropriété imposent depuis 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents, lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds travaux par une décision unanime de l'assemblée générale. Ce fonds est versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires, ces cotisations sont rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, elles ne sont donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

Le montant du fonds de travaux ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel, l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de modifier le montant du fonds de travaux au pourcentage de 20 % du budget prévisionnel annuel, le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel, ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires.



Ont voté pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 5525 tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

06 - DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES OUVERTURES (FENÊTRE ET PORTE FENÊTRE) PAR DE L'ALUMINIUM COULEUR MARRON FORMULÉE PAR M. CHANQUELIN. (Article 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. CHANQUELIN, copropriétaire, à effectuer à ses frais exclusifs les travaux de remplacement des ouvertures (fenêtre et porte fenêtre) par de l'aluminium couleur marron, tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur. M. CHANQUELIN restera seul responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, M. CHANQUELIN s'engage à en informer l'acquéreur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

Ont voté pour : 14 copropriétaire(s) totalisant 4890 tantièmes.

Se sont abstenus : ACILA Farid (70), CHOEMET Michel (255), GOMEZ - ACILA Christina & Farid (310), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 635 tantièmes.

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

07 - VIE ET ENVIRONNEMENT DE L'IMMEUBLE.

L'assemblée générale rappelle que la clé de la boîte aux lettres commune située dans le hall de l'immeuble est disponible sur simple demande au cabinet du syndic afin d'en faire un double au frais du demandeur, ce qui aura pour effet d'éviter à ce que ladite boîte aux lettres ne soit pas régulièrement vandalisée.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 18h30.

Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire



Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

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

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

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RÉSIDENCE MANSEILLE S

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU SAMEDI 16 DECEMBRE 2023

Le samedi 16 décembre 2023 à 16h00, les copropriétaires de la résidence MANSEILLE S, se sont réunis en assemblée générale dans la salle de réunion Saint Udaut - rue du Martinet à AX-LES-THERMES, sur convocation individuelle du 30 octobre 2023 indiquant l'ordre du jour.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires entrant en séance, celle-ci permet de constater que les copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance sont au nombre de 19 sur 34 et possèdent 6240 tantièmes sur 10000.

Sont présents et représentés : Mme ou M. AGRAFEIL Régine & Patrick (310) - M. DANIEL Charles (601) - Mme ou M. DE SUTTER - MERMET Angélique & Emmanuel (332) - Mme ou M. FLACHER Annick & Pierre (255) - Mme ou M. GUILMIN Jean-Pierre (553) représentant Mme ou M. CHANQUELIN Nathalie & Alexis (248), Ind. GOMEZ - ACILA Christina & Farid (310), SCI LE PORT (528) - Mme ou M. LEFEBVRE Pierre (411) représentant Mme ou M. LIGNEAU-CHAPELAIN (68), Mme ou M. PECH Louis (122), M. SERIGNAC Thibaut (805) - Ind MILLOT - MILHORAT (249) - Mme ou M. ROCHER Marie-Christine & Stéphane (255) - Mme ou M. ROQUIER Remy (397) représentant Melle FRAISSE Lisa (295), CE LABORATOIRES FABRE (134), SCI LES DEUX MERS (119) - Mme ou M. SAUMUR - ROUCH Céline & Patrice (248).

Sont absents : M. ACILA Farid (70), SCI BEL & TOU BELMONTE Josiane - TOUZET Bertrand (62), M BOURLET - BENENATI Elsa & Sylvain (319), Mme ou M. CAMPARI Anthony (391), Mme ou M. CHOEMET Michel (255), Mme ou M. ESTEVE Alain (255), Mme FAGES Marie-Louise (255), Mme ou M. GALY Jean-Jacques (255), M. GAYRARD Jean-Claude (70), Mme LACAM née CASSAIGNAU Brigitte (369), Mme MANEAUD Françoise (393), Mme ou M. MURATORIO Gérard (71), M. NAGORE Jean (373), Mme ou M. SICARD Denis (255), SCI VAKEE (367).

Conformément à la feuille de présence certifiée par le bureau de séance et annexée au présent procès-verbal.

Il est déposé sur le bureau et mis à la disposition des copropriétaires :

- Un exemplaire du règlement de copropriété
- La copie des lettres de convocation adressées aux copropriétaires
- La feuille de présence de l'assemblée
- Les pouvoirs des copropriétaires représentés par des mandataires
- Le texte des résolutions soumises à l'assemblée.

M. LEFEBVRE Pierre, président du conseil syndical, présente le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical.

Le premier point de l'ordre du jour est abordé

RESOLUTIONS

01 - ÉLECTION DU BUREAU. (Article 24)

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau par votes séparés pour chacun des membres.

- M. GUILMIN Jean-Pierre est élu président de séance.
- Mme SAUMUR - ROUCH Céline et M. FLACHER Pierre sont élus scrutateurs.
- M. DANIEL, représentant la SOCIÉTÉ CHARLES DANIEL IMMOBILIER assure le secrétariat de séance conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.



Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 6240 tantièmes.

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

02 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022/2023. (Article 24)

Les comptes de gestion ont été notifiés à l'ensemble des copropriétaires, les membres du conseil syndical les ont examinés lors de la réunion du 16/12/2023.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêtés à la somme de 21598.85 € sans réserve.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 6240 tantièmes.

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

03 - QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR L'EXERCICE 2022/2023. (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, des points de vue administratif, juridique et comptable.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 6240 tantièmes.

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

04 - APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE 2024/2025. (Article 24)

Le budget prévisionnel a été notifié à l'ensemble des copropriétaires, celui-ci a été élaboré par le syndic assisté des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 arrêté à la somme de 24850.00 € et sera appelé en quatre échéances égales exigibles le 1er de chaque trimestre.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 6240 tantièmes.

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

05 - DÉSIGNATION DU SYNDIC. DURÉE. (Article 25)

L'assemblée générale désigne comme syndic la SOCIÉTÉ CHARLES DANIEL IMMOBILIER, représentée par Monsieur DANIEL pour une durée de 3 ans qui commencera le 01/04/2024 pour se terminer le 31/03/2027.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne M. LEFEBVRE Pierre pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 6240 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

06 - DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL. DURÉE. (Article 25)

L'assemblée générale procède à l'élection du conseil syndical par votes séparés pour chacun des membres, elle désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 3 ans Mme ou M. GUILMIN Jean-Pierre, M. LEFEBVRE Claude, Mme ou M. ROUQUIER Remy, Mme ou M. SICARD Denis.

M. LEFEBVRE Claude est élu président du conseil syndical.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 6240 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

07 - MISE EN CONFORMITÉ LOI ELAN : AUDIT DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ. (Article 24)

La Loi ELAN (numéro 2018-1021) du 23 novembre 2018 amendé par la loi 3DS a instauré la mise en conformité des règlements de copropriétés imposant aux syndicats des copropriétaires de mettre en conformité leur règlement de copropriété avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965. Cette mise en conformité est obligatoire. Elle doit être précédée d'un audit du règlement de copropriété, afin de définir l'étendue de la mise en conformité à réaliser.

5
S PC CSR PF

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints, donne expressément mandat au syndic pour faire réaliser l'audit des documents de la copropriété par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété afin de déterminer la nécessité de la mise en conformité du règlement de copropriété.

Elle fixe un montant maximum de 756.00 € T.T.C. (+ 32.00 € / document commandé) les honoraires et débours à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de l'analyse de la documentation régissant la copropriété.

Elle précise que le coût y afférent sera réparti selon les tantièmes généraux avec les charges. Le résultat de cet audit sera présenté afin de soumettre au vote les éventuelles obligations induites du syndicat. Si la mise en conformité du règlement de copropriété s'avère nécessaire, le syndicat des copropriétaires aura la responsabilité de la voter lors la prochaine assemblée générale.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 6240 tantièmes.

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

08 - TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ POUR PASSER DU TARIF JAUNE EN TARIF BLEU.

(Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ou présentés en séance, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'électricité pour passer du tarif jaune en tarif bleu.

Ont voté pour : 3 copropriétaire(s) totalisant 836 tantièmes.

Ont voté contre : AGRAFEIL Régine & Patrick (310), CHANQUELIN Nathalie & Alexis (248), DANIEL Charles (601), FLACHER Annick & Pierre (255), FRAISSE Lisa (295), GOMEZ - ACILA Christina & Farid (310), GUILMIN Jean-Pierre (553), LABORATOIRES FABRE (134), LE PORT (528), LEFEBVRE Pierre (411), LES DEUX MERS (119), LIGNEAU-CHAPELAIN (68), PECH Louis (122), ROUQUIER Remy (397), SAUMUR - ROUCH Céline & Patrice (248), SERIGNAC Thibaut (805), soit 16 copropriétaire(s) totalisant 5404 tantièmes.

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

09 - TRAVAUX DE RÉFECTION ENDUIT SOUBASSEMENT TAGUÉ. (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ou présentés en séance, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réfection de l'enduit du soubassement tagué.

Elle retient la proposition établie par l'entreprise ENDUIT COUSERANS prévue pour un montant de 3124.00 € T.T.C. Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux hors toute responsabilité technique s'élèvent à 150.00 € T.T.C.

Elle précise que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires dont l'exigibilité est fixée 01/04/2024.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic et aux membres du conseil syndical pour contacter d'autres entreprises si nécessaire et ordonner l'exécution des travaux correspondants.

Ont voté pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 5736 tantièmes.

Ont voté contre : MILLOT - MILHORAT (249), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 249 tantièmes.

Se sont abstenus ROCHER Marie-Christine & Stéphane (255), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 255 tantièmes.

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

10 - PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT). (Article 24)

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, rend obligatoire l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) qui devra être actualisé tous les dix ans (article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965).

Une fois réalisé, le projet de PPT sera présenté à la première assemblée générale qui suit son élaboration ou sa révision.

L
VAC
CSN
PF

Lorsque ce projet de plan fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux au cours des dix prochaines années, le syndic inscrira à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'adoption de tout ou partie du projet de plan pluriannuel de travaux, à la majorité absolue de l'article 25 (majorité des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat).

Tant que le projet de PPT ne sera pas intégralement adopté, le syndic devra inscrire chaque année cette question à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à approuver les comptes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints, dans l'objectif de mieux connaître l'état général de l'immeuble et de planifier un plan pluriannuel de travaux, après avoir délibéré, décide de faire réaliser le projet de plan pluriannuel de travaux (PPT).

Elle retient la société ELANSYM pour un montant maximum de 3828.00 € T.T.C.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable du projet de plan pluriannuel de travaux hors toute responsabilité technique s'élèvent à 200.00 € T.T.C.

Elle précise que le coût ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux et autorise le syndic à prélever les fonds nécessaires sur le compte fonds de travaux.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic et aux membres du conseil syndical pour contacter d'autres entreprises si nécessaire et ordonner l'exécution de cette décision.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) totalisant 5908 tantièmes.

Se sont abstenus DE SUTTER - MERMET Angélique & Emmanuel (332), soit 1 copropriétaire totalisant 332 tantièmes.

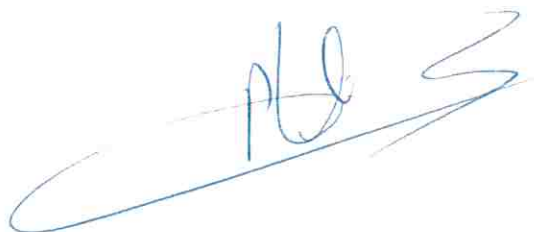
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h.

Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire



Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

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

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