L'AN DEUX MILLE VINGT
LE ONZE JUIN

Maître Philippe SCHANG, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle ' Philippe SCHANG et Séverine TARDY ' titulaire d'un office notarial dont le siège est à CHENOVE (Côte-d'Or), 3 Boulevard des Valendons,

Avec la participation de Maître Véronique LAGÉ-WERNER, notaire associé à DIJON (Côte-d'Or) 2, rue Bossack, assistant l'acquéreur.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :
- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANTS

Madame Gisèle Marie Monique THIERRY, retraitée, épouse de Monsieur Jean Claude Charles GUERIN demeurant à CHAMBEIRE (Côte-d'Or) 13 impasse du Champ Martin.
Née à DIJON (Côte-d'Or) le 6 juillet 1947.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de DIJON (Côte-d'Or) le 12 septembre 1970.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Nicole Marie Simone THIERRY, retraitée, épouse en secondes noces de Monsieur Jean-Luc Camille Henri BONNIN demeurant à CHEVIGNY ST SAUVEUR (Côte-d'Or) 3 impasse J. Bouin.

Née à DIJON (Côte-d'Or) le 14 mai 1949.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de DIJON (Côte-d'Or) le 1er février 1974.

Ce régime non modifié.

Précision étant ici faite qu'elle est divorcée en premières noces de Monsieur Jean-Claude François PEREZ.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Denise Marie Raymonde THIERRY, retraitée, demeurant à DIJON (Côte-d'Or) 2 rue Courtépée, divorcée, non remariée, de Monsieur Michel Céleste BERTHELON suivant jugement du Tribunal judicaire anciennement Tribunal de grande instance de DIJON (Côte-d'Or) en date du 3 juin 1985.

Née à DIJON (Côte-d'Or) le 26 août 1954.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

BÉNÉFICIAIRES

Madame Magali Angèle Germaine SUTER, infirmière, demeurant à ARCEAU (Côte-d'Or) 7 rue de Champ Rosé, célibataire.

Née à AVALLON (Yonne) le 7 février 1969.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Stéphane Serge Jean DUMONT, technicien de maintenance, demeurant à ARCEAU (Côte-d'Or) 7 rue de Champ Rosé, célibataire.

Né à DIJON (Côte-d'Or) le 2 avril 1971.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Gisèle GUÉRIN est ici représentée par sa sœur, Madame Denise THIERRY en vertu d'une procuration sous signature privée demeurée ci-annexée.

Madame Nicole BONNIN est ici représentée par sa sœur, Madame Denise THIERRY en vertu d'une procuration sous signature privée demeurée ci-annexée.

Madame Denise THIERRY est ici présente.

Madame Magali SUTER est ici représentée par Monsieur Stéphane DUMONT en vertu d'une procuration sous signature privée demeurée ci-annexée.

Monsieur Stéphane DUMONT est ici présent.

CESSION DE CONTRAT

La présente promesse de vente étant consentie par le PROMETTANT en considération de la personne du BENEFICIAIRE, celui-ci n'aura pas la possibilité d'en céder le bénéfice à une tierce personne.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Par ces présentes, LE PROMETTANT promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre. Il s'interdit à ce titre de démonter et d'emporter tous éléments ayant la qualification d'immeubles par destination, notamment glaces scellées dans les murs, cheminées et leurs inserts, robinetterie, sanitaires (lavabo, baignoire, WC) ainsi que revêtements de sol, douilles électriques, portes, poignées de porte.

LE BENEFICIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation.

Il est expressément convenu que, faute par LE BENEFICIAIRE d'avoir réalisé l'acquisition dans les formes et délais fixés, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, celle-ci étant considérée comme nulle et non avenue, sauf, s'il y a lieu, les effets de la clause 'INDEMNITE D'IMMOBILISATION' ci-après, LE PROMETTANT recouvrant par l'échéance du terme son entière liberté.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 31 juillet 2020 .

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- d'une note de renseignements d'urbanisme,

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

- de l'ensemble des documents et informations exigés à la date de ce jour par l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur, augmenté éventuellement du délai nécessaire à la purge du droit de rétractation, sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

AVERTISSEMENTS – ETAT D'URGENCE SANITAIRE (COVID-19)

Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période (publiée au JO le 26 mars 2020, JORF n°0074 du 26 mars 2020 texte n° 9)

Les parties aux présentes déclarent avoir reçu du notaire rédacteur des présentes toutes explications relatives aux incidences de l'Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 quant à l'exercice et à la prorogation des différents délais légaux applicables aux présentes, et notamment leurs répercussions quant au droit de rétractation et à la condition suspensive légale d'obtention de prêt dont bénéficie le BENECIFIAIRE.

Les parties souhaitent persister dans la signature des présentes et ce malgré la prorogation desdits délais au profit du BENEFICIAIRE, et de toute suspension de délai dont pourrait bénéficier toute collectivité publique dans le cadre de l'instruction d'une demande administrative de tout ordre (droit de préemption, certificat d'urbanisme, autorisations d'urbanisme, délais de recours, état hypothécaire etc…), en pleine connaissance des incertitudes temporelles en résultant.

Les parties requièrent en conséquence le notaire de recevoir le présent acte et le déchargent de toute responsabilité à ce sujet.

DESIGNATION

Sur la commune de DIJON (Côte-d'Or) 178 rue d'Auxonne.

Dans l'ensemble immobilier sis à DIJON, 178, 178bis, 180 et 180bis rue d'Auxonne

Comprenant quatre corps de bâtiments à usage d'habitation dit : "Bâtiments A, B, C et D", boxes, aisances et dépendances.

Soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AC2-742-823.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
CL	20	178 RUE D'AUXONNE		17	14

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Un appartement sis au rez-de-chaussée dans le bâtiment D comprenant une entrée, une salle de séjour, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau et water-closets.

Droit à la cour commune.

Cave n° 1 et grenier n° 1

Et quatre/cent cinquante deuxièmes (4/152èmes) de l'ensemble du terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)

Dans le Bâtiment D, un garage portant le numéro 2

Droit au poste de lavage.

Et un/cent cinquante deuxième (1/152ème) de l'ensemble du terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier.

Observation étant ici faite que le garage porte le numéro CINQ (5) physiquement parlant

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996, le PROMETTANT déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ce texte est la suivante :

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53) : 53 m²

Le PROMETTANT déclare que le mesurage a été effectué par ses soins, en conformité des dispositions du décret n°97-532 du 23 mai 1997. Si la superficie réelle de ce lot se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le PROMETTANT, pourrait être amené, à la demande du BENEFICIAIRE, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par le BENEFICIAIRE dans un délai de forclusion d'un an à compter du jour de la régularisation de l'acte authentique, susceptible d'interruption, mais non susceptible de suspension.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

LE PROMETTANT déclare qu'il n'a pas fait effectuer de travaux modifiant les plans dans les biens depuis le mesurage.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CASTILLE, notaire à DIJON, le 15 octobre 1954 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON, le 12 novembre 1954, volume 1830, numéro 31.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CASTILLE, notaire à DIJON, le 10 novembre 1954 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON le 11 février 1955, volume 1856, numéro 37.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CASTILLE, notaire à DIJON, le 4 mars 1960 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON, le 29 mars 1960, volume 2467, numéro 17.

ABSENCE TRAVAUX AMÉNAGEMENTS

LE PROMETTANT déclare :

- Qu'il n'a pas effectué ou fait effectuer dans lesdits BIENS :

* de travaux en infraction aux dispositions du règlement de copropriété ou qui auraient nécessité l'obtention d'une autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires comme affectant les parties communes de l'immeuble (ex : percement ou suppression d'un mur porteur) ou son aspect extérieur, ou par une annexion, une atteinte ou une utilisation irrégulière privative des parties communes.

* de travaux ayant occasionné de nouvelles ouvertures ou de modification de la façade de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ou créé de nouvelles surfaces.

- Qu'il n'a pas modifié la destination ni l'usage des BIENS.

- Qu'à sa connaissance l'ensemble des tuyaux d'eaux est relié conformément aux réseaux des eaux de la copropriété.

- Qu'il n'a constaté aucun désordre ni problème d'écoulement ni aucune remontée d'odeurs.

- Que les water-closets installés dans les BIENS ne sont pas des sanibroyeurs ou des water-closets chimiques.

EFFET RELATIF

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire du BIEN présentement vendu en vertu de :

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Monsieur Raymond THIERRY dressée par Maître Jean-Paul DOMY, notaire associé à CHENOVE (Côte d'Or) le 11 mars 1994 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 13 avril 1994, volume 1944 P, numéro 3841.

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Madame Marie Lucienne Ernestine RENARD, veuve de Monsieur Raymond THIERRY à recevoir préalablement à la réitération des présentes par la SCP SCHANG-TARDY

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous meubles et objets mobiliers quelconques s'il y a lieu.

OCCUPATION ANTERIEURE

Le PROMETTANT déclare que le BIEN objet des présentes était loué au profit de Monsieur et Madame Sébastien MEMET moyennant un loyer mensuel de CINQ CENT SOIXANTE EUROS (560,00 €).

Ce locataire a quitté LE BIEN objet des présentes depuis le 31 août 2019.

Le PROMETTANT n'a jamais délivré de congé à un locataire.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :
- Madame Gisèle GUERIN à concurrence de un tiers en pleine propriété.
- Madame Nicole BONNIN à concurrence de un tiers en pleine propriété.
- Madame Denise THIERRY à concurrence de un tiers en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par :
- Madame Magali SUTER à concurrence de la moitié en pleine propriété.
- Monsieur Stéphane DUMONT à concurrence de la moitié en pleine propriété.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €).

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre LE PROMETTANT et LE BENEFICIAIRE, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une

situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du PROMETTANT.

COUT GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :
Rappel du prix ..... QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €)
Auquel il y a lieu d'ajouter :

- Les frais de l'acte de vente d'environ ..... 7.850,00 €
Dont taxes reversées au Trésor Public suite à la vente .....5.021,00 €

Total égal à ..... 92.850,00 €

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre provisionnel et sous réserve qu'avant la levée d'option, les droits de mutation à titre onéreux n'aient pas augmenté.

PLAN DE FINANCEMENT

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de financer cette somme au moyen de ses deniers personnels ou assimilés.

CONDITIONS SUSPENSIVES

RENONCIATION À LA CONDITION SUSPENSIVE LIÉE À L'OBTENTION D'UN CRÉDIT

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas vouloir recourir à un prêt régi par les dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation pour financer la vente objet des présentes, et reconnaît avoir été informé que, s'il devait néanmoins recourir à un prêt, il ne pourrait plus se prévaloir du défaut d'obtention de ce prêt pour demander l'annulation de la vente et le remboursement des sommes versées ou de différer l'exécution du présent contrat.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

URBANISME

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE envisage de lui donner.

DROITS DE PRÉEMPTION OU DE PRÉFÉRENCE

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

DROITS RÉELS - HYPOTHÈQUES

La présente convention est consentie également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie.

- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT

EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. »

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives prévue dans l'intérêt du BENEFICIAIRE, ce dernier, pourra renoncer à s'en prévaloir.

Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défaillie dans les plus brefs délais.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaillie ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

Afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre tous risques d'évictions. A ce titre il déclare sous sa responsabilité, nonobstant ce qui est indiqué ci-dessus le cas échéant, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;

- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux :
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin ;
- qu'il n'a réalisé aucun travaux modifiant l'aspect extérieur dudit BIEN ;
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions légales ;
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés ;
- qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

OBLIGATIONS DE GARDE ET D'ENTRETIEN DU PROMETTANT JUSQU'À L'ENTRÉE EN JOUISSANCE DU BENEFICIAIRE

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le BIEN objet du présent acte demeurera sous la garde et possession du PROMETTANT dans l'état où le BENEFICIAIRE l'a visité.

Le notaire rappelle aux parties l'importance de visiter à nouveau les lieux préalablement à la signature de la vente par acte authentique afin de constater l'absence de modifications apportées au BIEN et de vérifier qu'il est complètement libre de tout encombrants, et ce dans toutes les pièces et dans tous les éventuels locaux annexes ou extérieurs.

Il est expressément convenu entre les parties que le PROMETTANT laissera le BENEFICIAIRE visiter les lieux juste avant la réitération du présent acte par acte authentique pour s'assurer du respect de l'engagement qui précède, si ce dernier le désire.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le PROMETTANT qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme, de la loi ou de celle éventuellement relatée aux présentes et qu'il n'en a créée aucune.

En cas de réalisation de la vente, le BENEFICIAIRE se trouvera subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT pouvant résulter de ces servitudes.

CONTRAT D'ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances, il donne instruction au PROMETTANT de résilier, au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, celles qu'il a personnellement souscrites.

ABONNEMENTS

LE BENEFICIAIRE fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants et déclare avoir reçu du PROMETTANT toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

Le PROMETTANT s'interdit de changer de fournisseur jusqu'à la signature de l'acte de vente.

IMPÔTS ET TAXES

Le BENEFICIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujetti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

DESTINATION

Le PROMETTANT déclare que les locaux sont à usage d'habitation.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le PROMETTANT a fourni au BENEFICIAIRE, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties conviennent que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Le notaire rappelle que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas au PROMETTANT de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le PROMETTANT déclare que le BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si le bien présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

SUR LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À L'AMIANTE

Le PROMETTANT déclare que :

- l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

En ce qui concerne les parties privatives :

- les recherches entreprises dans les parties privatives conformément à l'article R. 1334-24 du même Code ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par Dominique LEDUC du Cabinet ALCOR, le 3 avril 2015 demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne les parties communes :

- qu'il ne connaît pas les conclusions de la recherche sur la présence d'amiante qui a dû être diligenté par le syndic dans les parties communes.

Il reconnaît avoir été informé que ce Code prévoit que les personnes physiques n'ayant pas satisfait à leurs obligations de recherche, de contrôle ou de réparation avant la date limite prévue par ce Code sont passibles de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

Il déclare en conséquence vouloir faire son affaire personnelle de l'application éventuelle de cette sanction.

RÉGLEMENTATION SUR LES TERMITES

Le PROMETTANT déclare qu'à ce jour le BIEN vendu n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans le BIEN vendu.

Il est ici précisé que si un arrêté préfectoral déclare la zone de situation du BIEN vendu comme étant susceptible d'être contaminé par les termites avant la date de signature de l'acte authentique, le PROMETTANT sera tenu de rapporter préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, un état relatif à la présence de termites ne révélant la présence d'aucun termite dans le BIEN vendu.

RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA MÉRULE

LE PROMETTANT déclare qu'à ce jour LE BIEN vendu n'est pas inclus dans une zone de présence de risque de mérule au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tel champignon dans LE BIEN vendu.

Il est ici précisé que si un arrêté préfectoral déclare la zone de situation du BIEN vendu comme étant susceptible d'être contaminé par la mérule avant la date de signature de l'acte authentique, LE PROMETTANT sera tenu de rapporter préalablement à la signature de l'acte authentique, une information ne révélant la présence d'aucune mérule dans LE BIEN vendu.

CONTRÔLE PRÉALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ

Le PROMETTANT déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par Monsieur Eric VAUTARD de la société EV+DIAG, le 13 janvier 2020, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'état de l'installation intérieure de gaz de l'immeuble ne présente aucune anomalie.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 7 décembre 2015, le ou les risques naturels pris en compte sont : Inondations-Mouvements de terrain _ Aléa retrait gonflement des argiles.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques technologiques approuvé.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN n'est pas situé en secteur d'expropriation ou de délaissement.
- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Radon

LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1- Faible conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 1-Très faible. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique :

* 21/09/1984, en raison des inondations et coulées de boue du 11 juillet 1984,
* 27/04/2001, en raison des inondations et coulées de boue du 14 au 16 mars 2001,
* 11/01/2005, en raison des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1er juillet au 30 septembre 2003,
* 09/02/2009, en raison des inondations et coulées de boue du 10 juin 2008,

* 18/05/2009, en raison des inondations et coulées de boue du 12 août 2008,
* 20/06/2013, en raison des inondations et coulées de boue du 3 au 5 mai 2013,
* 21/05/2019, en raison des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1er juillet 2018 au 31 décembre 2018..

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" datant de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

LE PROMETTANT déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par Dominique LEDUC du Cabinet ALCOR le 3 avril 2015 demeuré ci-annexé.

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que, selon l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du PROMETTANT des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Le PROMETTANT déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par Monsieur Eric VAUTARD de la société EV+DIAG, le 13 janvier 2020, soit depuis moins de trois ans, ne révélant aucune anomalie. Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et le BENEFICIAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est relié au réseau communal d'assainissement.

Le PROMETTANT déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en état de fonctionnement.

Le BENEFICIAIRE déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE EN CAS D'ANOMALIE

LE BENEFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés, et il déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, LE BENEFICIAIRE devenu Acquéreur pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L.113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic actuel de l'immeuble est : FONCIA MARCHAND-TBI, 1 rue de Bruges 21001 DIJON CEDEX.

INFORMATION DE L'ACQUÉREUR DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ (LOI ALUR)

LE PROMETTANT déclare que le BIEN objet des présentes dépend d'un immeuble à usage total ou partiel d'habitation.

La présente mutation entre donc dans le champs d'application des dispositions de l'article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions LE PROMETTANT a remis au BENEFICIAIRE, les documents suivants :

Documents annexés et remis au BENEFICIAIRE dans le cadre de la loi SRU

Document relatif à l'organisation de l'immeuble :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que leurs éventuels modificatifs publiés ;
- Le carnet d'entretien de l'immeuble établi par le syndic ;
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années ;
- La fiche synthétique de l'immeuble ;

Informations financières :

Au titre des deux exercices comptables précédant la vente :

- le montant des charges courantes du budget prévisionnel ;
- le montant des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur ;

Pour les syndicats comportant dix lots et plus et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est supérieur à 15.000 Euros :

- le montant des sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur ;
- l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

Pour les syndicats des copropriétaires disposant d'un fonds de travaux :

- le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal objet des présentes ;
- le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

L'ensemble de ces documents est à jour des informations soumises à la dernière assemblée générale annuelle chargée d'approuver les comptes.

A défaut de réalisation authentique des présentes, quelle qu'en soit la cause, LE BENEFICIAIRE s'engage à restituer les pièces qui lui ont été remises dans un délai de huit jours suivant la demande qui lui en sera faite, sous peine d'en supporter le coût.

RÉPARTITION LÉGALE DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au PROMETTANT.
- le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, PROMETTANT ou BENEFICIAIRE, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic.

RÉPARTITION CONVENTIONNELLE DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Les parties entendent déroger aux dispositions légales sur les points suivants :

S'AGISSANT DES CHARGES

Le PROMETTANT devra régler au syndic le jour de la vente les sommes exigibles au titre du budget prévisionnel. Il donne dès à présent mandat au notaire chargé de la notification de la vente au syndic de payer ces sommes au syndic.

Le BENEFICIAIRE remboursera au PROMETTANT, au prorata temporis de jouissance, les sommes exigibles au titre du budget prévisionnel payées par le PROMETTANT.

Ce remboursement aura lieu, forfaitairement et à titre définitif, le jour de la signature de l'acte de vente. Par conséquent, il ne sera établi aucun compte de régularisation entre PROMETTANT et BENEFICIAIRE lors de l'apurement des comptes du syndic par l'assemblée générale statuant sur l'exercice, ladite régularisation faisant la perte ou le profit du PROMETTANT ou du BENEFICIAIRE.

S'AGISSANT DES TRAVAUX

Le PROMETTANT prendra en charge les travaux votés antérieurement aux présentes, qu'ils soient exécutés ou non et que le montant soit exigible ou non.

Le BENEFICIAIRE prendra en charge les travaux qui viendraient à être décidés depuis la date de signature des présentes, dès lors que le PROMETTANT aura mis le BENEFICIAIRE en mesure d'assister à l'assemblée des copropriétaires en lui adressant, au plus tard sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la copie de la convocation à cette assemblée, l'ordre du jour et un pouvoir dûment signé à l'effet de prendre part au vote sans aucune restriction. A défaut, ces travaux resteront à la charge définitive du PROMETTANT.

Le PROMETTANT remettra au BENEFICIAIRE, le jour de la vente, le montant des travaux lui incombant mais non encore exigible et le BENEFICIAIRE devra répondre des futurs appels de fonds, quel que soit leur montant et sans recours contre le PROMETTANT.

CARACTÈRE FORFAITAIRE DES COMPTES SUR PROVISIONS ET TRAVAUX

Les comptes et remboursements ci-dessus auront lieu à titre forfaitaire et définitif. Il ne sera donc procédé à aucune régularisation entre PROMETTANT et BENEFICIAIRE lors de l'apurement des comptes sauf pour les travaux votés et non révélés par l'état daté, qui resteront à la charge du PROMETTANT.

S'il existe des procédures mettant en cause le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires ou des tiers au jour de la signature de l'acte authentique de vente, le BENEFICIAIRE sera subrogé dans tous les droits et obligations du PROMETTANT à l'issue de ces procédures.

FONDS DE TRAVAUX

LE PROMETTANT déclare qu'il existe un fonds de travaux constitué pour assurer le maintien en bon état des parties communes de l'immeuble dont dépend le BIEN.

Le notaire soussigné rappelle que, conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot.

PROCÉDURE EN COURS - ABSENCE

Le PROMETTANT déclare à sa connaissance qu'il n'existe aucune procédure en cours, le mettant en cause, ou mettant en cause le syndicat et des copropriétaires ou des tiers.

Le PROMETTANT déclare :

- qu'il est à jour dans le paiement des charges et travaux à l'égard du syndicat des copropriétaires ;

- qu'il n'est pas partie à une procédure en cours avec le syndicat des copropriétaires.

INFORMATION DU SYNDIC SUR LE FUTUR ACQUÉREUR

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que le notaire chargé d'établir l'acte de vente doit notifier au syndic le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndic délivrera au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation.

Soit si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire (futur acquéreur) n'est pas à jour de ses charges, le notaire notifiera aux parties l'impossibilité de conclure la vente, sauf pour l' acquéreur de s'acquitter de sa dette vis-à-vis du syndicat dans les trente jours de la notification et d'en justifier.

Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, il ne sera pas possible de réitérer la vente par acte authentique aux torts du BENEFICIAIRE.

LE BENEFICIAIRE déclare ne pas être dans une situation rendant impossible la conclusion de la vente.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

INFORMATION RELATIVE À LA CONSTRUCTION, AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

CONSTRUCTION

LE PROMETTANT déclare :

- que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;

- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précédent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.241-1 et L.242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'Agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

APPLICATION DE L'ARTICLE 1124 DU CODE CIVIL

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement. Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si pendant la validité des présentes, le BIEN était l'objet d'un sinistre rendant ce dernier impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aurait alors la possibilité :

- soit de renoncer purement et simplement à la régularisation de l'acte authentique de vente et il se fera alors restituer toutes les sommes éventuellement avancées par lui.

- soit de poursuivre la réalisation des présentes en se faisant verser toutes les indemnités éventuellement versée par la ou les compagnies d'assurances. Le PROMETTANT entendant que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement et simplement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

La promesse sera réalisée de la manière suivante :

1/ soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente.

Cette signature doit s'accompagner du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

. à la provision sur les frais d'acte de vente et de prêt éventuel,

. à l'éventuelle commission d'intermédiaire,

. au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation en exécution des présentes.

2/ soit par la manifestation par le BENEFICIAIRE de sa volonté de réaliser la vente.

Celle-ci devra être faite par exploit d'huissier, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, le tout auprès du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente.

Pour être valable cette levée d'option devra être accompagnée du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

. à la provision sur les frais d'acte de vente,

. à l'éventuelle commission d'intermédiaire,

. au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation en exécution des présentes.

Dans ce cas, la vente sera réitérée par acte authentique à la requête de la partie la plus diligente, au plus tard dans les quinze (15) jours suivants la date de la levée d'option ci-dessus. Passé ce délai et si l'une ou l'autre des parties ne voulait réitérer la vente par acte authentique, quinze jours après une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire, il sera dressé à la requête de la partie la plus diligente un procès-verbal constatant le défaut ou le refus de l'autre partie. La partie envers laquelle l'engagement n'aura pas été exécuté aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

Si le refus ou le défaut émane du PROMETTANT, les sommes ainsi versées par le BENEFICIAIRE pour la levée d'option lui seront alors restituées, déduction faite d'une somme équivalente au montant de l'indemnité d'immobilisation stipulée aux présentes qui demeurera entre les mains du tiers dépositaire.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix, des frais, des indemnités complémentaires, et de l'éventuelle commission d'intermédiaire, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

CARENCE DU PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

CARENCE DU BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéficie de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier s'engage à verser, la somme de HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (8.500,00 €), à titre d'indemnité d'immobilisation au PROMETTANT au plus tard dans les huit jours de la date fixée pour la régularisation de l'acte authentique de vente, dans l'éventualité où le BENEFICIAIRE ne donnerait plus suite à l'acquisition, une fois toutes les conditions suspensives réalisées.

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;
- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;
- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.
- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire :

- l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif ;

- l'ensemble des documents et informations exigés à la date de ce jour par l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SÉQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Madame Valérie FEVRE Comptable, domicilié à CHENOVE (Côte-d'Or) 3 Boulevard des Valendons., constitué séquestre de la somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement du dépôt qui lui sera remis.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe."

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les évènements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

DECES - DISSOLUTION

En cas de décès ou d'incapacité du PROMETTANT ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, à un quelconque moment de la présente promesse et avant sa réitération par acte authentique, les héritiers, ayants droit ou représentants légaux avec le survivant éventuel seront tenus d'exécuter la convention, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil.

Cet événement devra être notifié au BENEFICIAIRE dans un délai de trente jours.

La survenance de ce décès ou de cette incapacité risquant d'entrainer un allongement substantiel du délai de réalisation de ladite opération, le BENEFICIAIRE aura la faculté de se désister unilatéralement de la présente promesse dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la notification ci-dessus visée. Dans ce cas, l'indemnité d'immobilisation lui sera restituée intégralement. En cas de décès du BENEFICIAIRE ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties sera désengagé de plein droit du présent contrat, et l'indemnité d'immobilisation sera restituée au BENEFICIAIRE ou à ses ayants droit, si les intéressés n'ont pas manifesté auprès du notaire soussigné l'intention de maintenir à leur profit le bénéfice de la promesse de vente, dans les trente jours du décès.

COMMISSION D'AGENCE

LE PROMETTANT réglera à titre d'honoraires de négociation à la société Ors-immobilier, la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €) toutes taxes comprises.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL

Pour la perception des droits :
LE PROMETTANT déclare :
- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation, si elle se réalise, n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

LE BENEFICIAIRE déclare ne prendre aucun engagement particulier.
En conséquence, la présente mutation sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui sera due par LE BENEFICIAIRE.

INFORMATION DU PROMETTANT SUR LA TAXATION DES PLUS-VALUES

Le PROMETTANT reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

INFORMATION – MODIFICATION DU RÉGIME FISCAL

Le notaire ne garantit pas l'application du régime fiscal en vigueur au jour de la signature des présentes, une modification du régime fiscal pouvant intervenir entre le jour de la signature des présentes et celui de la vente.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

A l'instant le BENEFICIAIRE verse au notaire rédacteur des présentes la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480,00 €) représentant :

1°) A titre d'acompte sur la provision sur frais indiquée au paragraphe COUT GLOBAL DE L'OPERATION, et conformément à la décision de l'Assemblée Générales de la Chambre des Notaires de la Côte d'Or du 22 mai 2014, une somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

2°) Au titre de la rémunération des présentes conformément aux dispositions de l'article L.444-1 et suivants du Code de commerce et à la lettre de mission qui lui a été transmise dès avant ce jour; la somme de CENT QUATRE-VINGTS EUROS (180,00 €) TTC soit CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €) Hors taxes.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros. Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Le PROMETTANT déclare :

- qu'à sa connaissance, le bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif.
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat ;

Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

NOTIFICATION PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE demandent expressément au notaire rédacteur des présentes et l'autorisent, en tant que de besoin, à leur faire parvenir toutes notifications utiles et nécessaires concernant la présente opération, par Lettre Recommandée adressée par courrier électronique à l'adresse suivante :

En ce qui concerne le BENEFICIAIRE :

Madame Magali Angèle Germaine SUTER, A DEFINIR Monsieur Stéphane Serge Jean DUMONT, mud21@hotmail.fr

A cette fin, ils déclarent chacun en ce qui le concerne :

- disposer de tous les moyens informatiques lui permettant de recevoir une lettre recommandée adressée par courrier électronique,
- s'obliger à communiquer au notaire rédacteur des présentes tout changement d'adresse électronique de son compte, pendant la durée de traitement du présent dossier,
- qu'il est seul à avoir accès aux messages électroniques reçus sur la ou les adresses visées ci-dessus,
- s'engager à communiquer au notaire rédacteur des présentes toutes difficultés, tous piratages, perte ou usage abusif de sa boite de messagerie électronique,
- être informé que conformément aux dispositions de l'article R. 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, il recevra de la part de la société chargée de l'acheminement de la lettre recommandée électronique, un premier courrier électronique l'informant « qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser. »

Il est ici précisé par le notaire rédacteur des présentes que :

- l'acheminer grâce auquel sera transmise la lettre recommandée électronique a obtenu la qualification eIDAS délivrée par l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSSI) garantissant ainsi la fiabilité de la lettre recommandée électronique envoyée,

- le procédé d'horodatage utilisé est réalisé par un prestataire qualifié et répondant aux exigences légales assurant un horodatage fiable et sécurisé,

- la rematérialisation sous format papier, du courrier électronique envoyé est possible dans l'hypothèse où ils le demanderaient.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, à l'exception de la faculté de rétractation.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

FACULTE DE RETRACTATION DU BENEFICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE, non professionnel de l'immobilier, pourra se rétracter à son seul gré, et sans avoir à fournir de justification, dans un délai de dix (10) jours à compter du lendemain de la présentation du présent acte.

Les parties mandatent expressément la SCP Philippe SCHANG – Séverine TARDY, titulaire d'un Office Notarial à CHENOVE (Côte d'Or) 3 boulevard des Valendons à l'effet d'effectuer cette notification.

En cas de rétractation dans ce délai, les présentes seront caduques et ne pourront recevoir aucune exécution, même partielle et le dépositaire des fonds versés par le BENEFICIAIRE devra les lui restituer dans un délai de vingt-et-un jours à compter du lendemain de la date de rétractation.

En cas de pluralité de BENEFICIAIRES, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution de la présente convention.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la rétractation devra être :

- effectuée au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes à savoir lettre recommandée électronique, acte extrajudiciaire, ou remise en mains propres contre récépissé ;
- et adressée à la SCP Philippe SCHANG – Séverine TARDY, titulaire d'un Office Notarial à CHENOVE (Côte d'Or) 3 boulevard des Valendons.

Pour parfaire l'information des parties, l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation est ci-après littéralement retranscrit : « Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. ».

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

• les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

• les établissements financiers concernés ;

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Recueil de signatures par Me. Philippe SCHANG

Mme Denise Marie Raymonde THIERRY, agissant qualité et ès qualités de : . Mme Gisèle Marie Monique THIERRY . Mme Nicole Marie Simone THIERRY A signé A l'office Le 11 juin 2020	
M. Stéphane Serge Jean DUMONT, agissant qualité et ès qualité de Mme Magali Angèle Germaine SUTER A signé A l'office Le 11 juin 2020	
et le notaire Me SCHANG Philippe A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT LE ONZE JUIN	

PROCURATION

Je soussigné, Madame GUERIN Gisèle demeurant à Chambeire

donne procuration à Madame BERTHELON Denise, pour signer

le compromis de vente concernant l'appartement situé à DIJON

178 rue d'Auxonne auprès de Maître SCHANG.

Fait le 4 JUIN 2020

Gisèle Guerin

PROCURATION

Je soussigné, Mme BONNIN Nicole,
donne procuration à Mme BERTHELOW Denise
pour signer le compromis de vente de
l'appartement 178 Rue d'Auxonne
à Dijon auprès de Maître SCHANG.

Fait à Chevigny-Saint-Sauveur
le 04 Juin 2020

Bonnin

PROCURATION POUR

ACQUERIR

PAR

Madame Magali Angèle Germaine SUTER, infirmière, demeurant à ARCEAU (Côte-d'Or) 7 rue de Champ Rosé, célibataire.
Née à AVALLON (Yonne) le 7 février 1969.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Monsieur Stéphane Serge Jean DUMONT, technicien de maintenance, demeurant à ARCEAU (Côte-d'Or) 7 rue de Champ Rosé, célibataire.
Né à DIJON (Côte-d'Or) le 2 avril 1971.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ou à défaut tout collaborateur de la SCP « Philippe SCHANG et Séverine TARDY », titulaire d'un Office Notarial à CHENOVE (Côte d'Or),

Ci-après dénommé 'LE MANDATAIRE'

A qui elle donne pouvoir, pour elle et en son nom, de :

ACQUERIR de :

Madame Gisèle Marie Monique THIERRY, retraitée, épouse de Monsieur Jean Claude Charles GUERIN demeurant à CHAMBEIRE (Côte-d'Or) 13 impasse du Champ Martin.

Née à DIJON (Côte-d'Or) le 6 juillet 1947.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de DIJON (Côte-d'Or) le 12 septembre 1970.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Nicole Marie Simone THIERRY, retraitée, épouse en secondes noces de Monsieur Jean-Luc Camille Henri BONNIN demeurant à CHEVIGNY ST SAUVEUR (Côte-d'Or) 3 impasse J. Bouin.

Née à DIJON (Côte-d'Or) le 14 mai 1949.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de DIJON (Côte-d'Or) le 1er février 1974.

Ce régime non modifié.

Précision étant ici faite qu'elle est divorcée en premières noces de Monsieur Jean-Claude François PEREZ.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Denise Marie Raymonde THIERRY, retraitée, demeurant à DIJON (Côte-d'Or) 2 rue Courtépée, divorcée, non remariée, de Monsieur Michel Céleste BERTHELON suivant jugement du Tribunal judicaire anciennement Tribunal de grande instance de DIJON (Côte-d'Or) en date du 3 juin 1985.

Née à DIJON (Côte-d'Or) le 26 août 1954.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

LE BIEN ci-après désigné, sous les charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, et moyennant le prix ci-après indiqué.

DESIGNATION DU BIEN A ACQUERIR

Sur la commune de DIJON (Côte-d'Or) 178 rue d'Auxonne.

Dans l'ensemble immobilier sis à DIJON, 178, 178bis, 180 et 180bis rue d'Auxonne

Comprenant quatre corps de bâtiments à usage d'habitation dit : "Bâtiments A, B, C et D", boxes, aisances et dépendances.

Soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AC2-742-823.

45

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
CL	20	178 RUE D'AUXONNE		17	14

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Un appartement sis au rez-de-chaussée dans le bâtiment D comprenant une entrée, une salle de séjour, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau et water-closets.

Droit à la cour commune.

Cave n° 1 et grenier n° 1

Et quatre/cent cinquante deuxièmes (4/152èmes) de l'ensemble du terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)

Dans le Bâtiment D, un garage portant le numéro 2

Droit au poste de lavage.

Et un/cent cinquante deuxième (1/152ème) de l'ensemble du terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CASTILLE, notaire à DIJON, le 15 octobre 1954 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON, le 12 novembre 1954, volume 1830, numéro 31.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CASTILLE, notaire à DIJON, le 10 novembre 1954 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON le 11 février 1955, volume 1856, numéro 37.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CASTILLE, notaire à DIJON, le 4 mars 1960 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON, le 29 mars 1960, volume 2467, numéro 17.

SYNDIC

Le syndic actuel de l'immeuble est : FONCIA MARCHAND -TBI, 1 rue de Bruges 21000 DIJON.

AS

PRIX

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €) payable comptant

EN CONSEQUENCE :

- SIGNER tout avant-contrat et l'acte authentique de vente ;

- FIXER les modalités de purge du délai de rétractation, le cas échéant se faire remettre en main propre l'avant-contrat et porter sur l'acte la mention prévue par le Code de la construction et de l'habitation ;

- FAIRE toutes déclarations relatives au droit de rétractation prévu par le Code de la consommation pour les actes signés hors établissement par un vendeur professionnel ;

- FIXER le montant de l'indemnité d'immobilisation ou du dépôt de garantie et la quote-part versée ;

- ACCEPTER toutes conditions suspensives ;

- FIXER le délai de réalisation de la vente ;

- FIXER les conditions de l'emprunt auquel il entend recourir ;

- PRENDRE le BIEN dans l'état où il se trouve et accepter toutes déclarations du vendeur relatives à cet état et aux éventuelles modifications effectuées sur le BIEN avec ou sans les autorisations requises ;

- PRENDRE connaissance de tous diagnostics prévus par la Loi ;

- FIXER la date et les modalités de l'entrée en jouissance ;

- FAIRE toutes déclarations concernant la remise des documents et informations exigées par le Code de la construction et de l'habitation pour la vente de lots de copropriété (règlement de copropriété et ses modificatifs, carnet d'entretien, procès-verbaux d'assemblée générale, montant des charges de copropriété, situation financière de la copropriété...) ;

- DECLARER qu'il est ou non déjà propriétaire de lots dans la même copropriété et dans l'affirmative, qu'il est à jour du paiement de ses charges ;

- PAYER le prix et fixer les modalités de paiement ;

- VENTILER le cas échéant le prix entre biens meubles et immeubles ;

- DONNER, s'il y a lieu, décharge du certificat de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 dite 'Loi CARREZ', et reconnaître avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 46 de cette loi ;

MS

- CONVENIR des modalités de remboursement de tous prorata (taxe foncière et de charges de copropriété etc) ainsi que toute avance éventuelle faite par le vendeur à la copropriété ;

- FIXER toutes conventions éventuelles relatives à la copropriété ;

- EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

- DECLARER que :
- son identité et sa situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements ou frappé d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires et ne fait l'objet d'aucune condamnation à une peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier ;
- il n'est pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- il ne fait pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- le prix est sincère et véritable ;
- le MANDANT fera son affaire personnelle de tous abonnements aux services et fournitures ainsi que de la souscription de toutes assurances ;

- FAIRE procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiements ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains du vendeur soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; constituer tous séquestres ; faire toutes consignations et offres de paiements ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat, constituer tous avocats.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MULTI REPRESENTATION

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

«En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

MS

Par dérogation aux dispositions de l'article 1161 du Code civil, le MANDATAIRE présentement désigné pourra représenter un autre mandant dans les pouvoirs ci-dessus conférés ou même agir pour le compte des deux parties au contrat.

Fait à Chenove
Le 9/06/2020

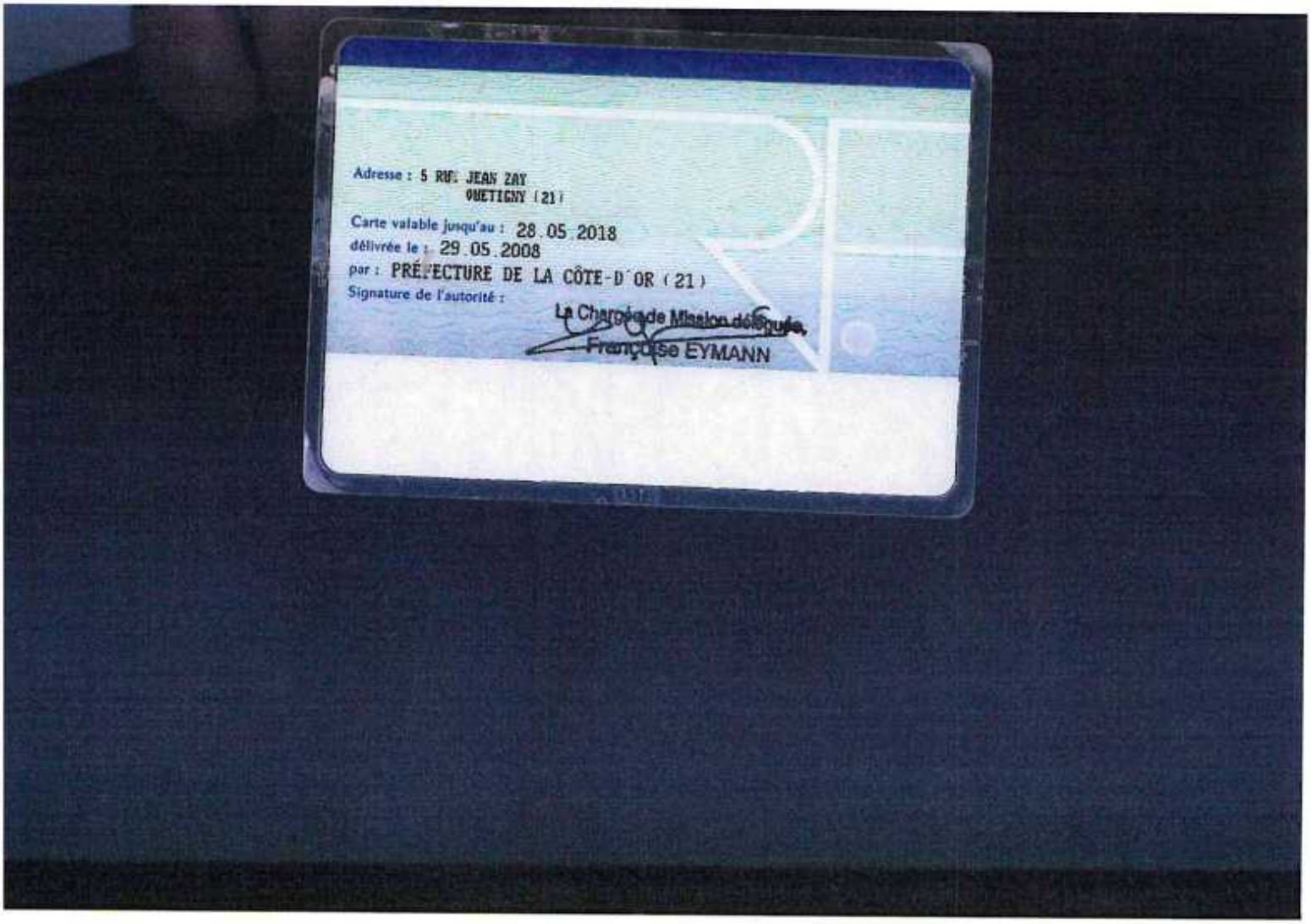
Lu et approuvé
Bon pour pouvoir

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

ÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 080521202297
Nationalité Française
Nom : SUTER
Prénom(s) : MAGALI, ANGÈLE, GERMAINE
Sexe : F
Né(e) le : 07.02.1969
à AVALLON
Taille : 1,86m
Signature du titulaire :
FRASUTER<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<212201
05212022970MAGALI<<ANGELE6902070F1


Adresse : 5 RUE JEAN ZAY
QUETIGNY (21)
Carte valable jusqu'au : 28.05.2018
délivrée le : 29.05.2008
par : PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR (21)
Signature de l'autorité :
Le Chargé de Mission délégué,
Françoise EYMANN

Département :
COTE D OR

Commune :
DIJON

Section : CL
Feuille : 000 CL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/12/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

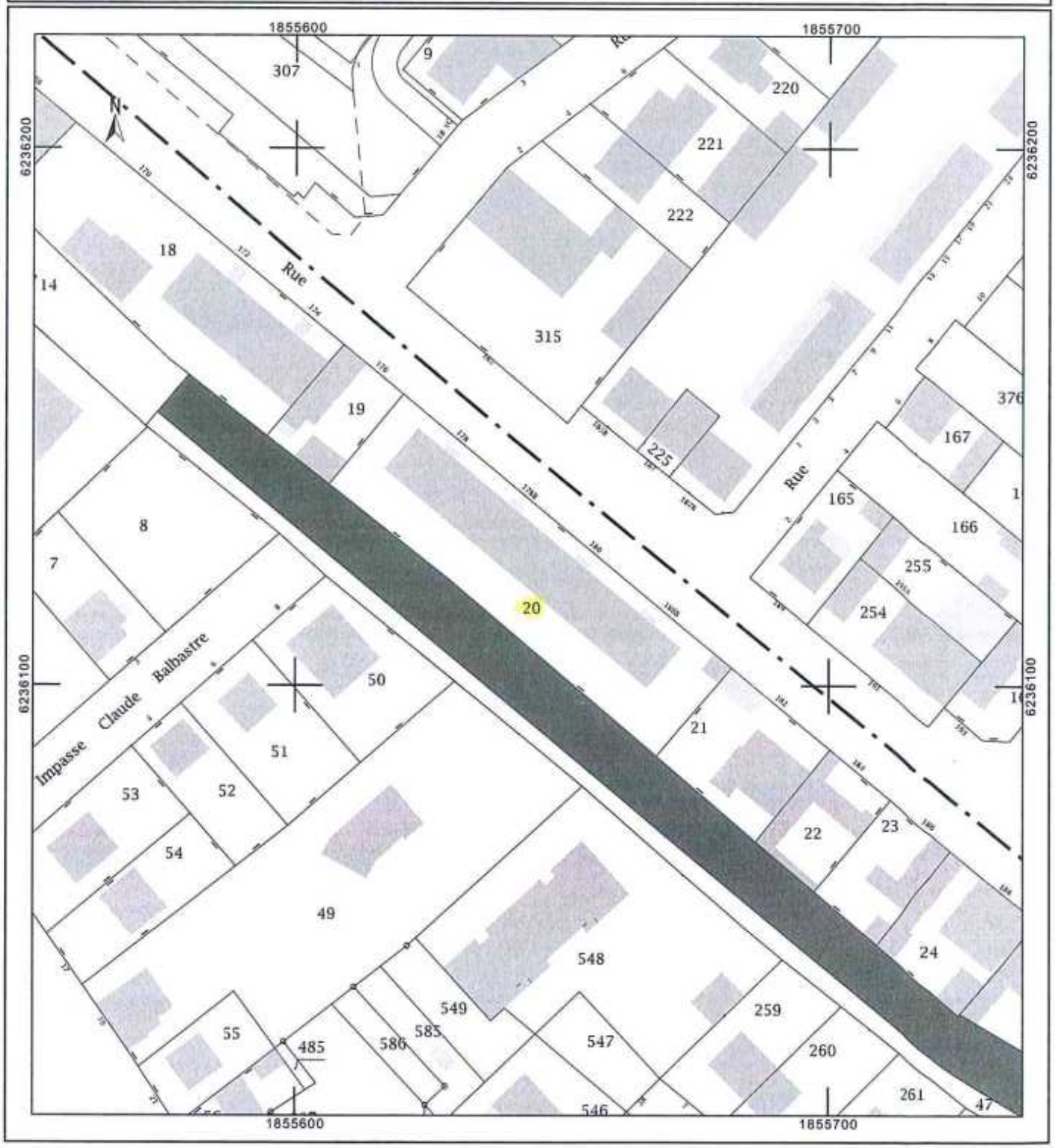
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 80 28 68 25
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC2-742-823

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 24/04/2019

178-180 r d'auxonne
21000 DIJON

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***178/180 RUE D'AUXONNE***	
Adresse de référence de la copropriété		***178-180 r d'auxonne 21000 DIJON***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***178B r d'auxonne 21000 DIJON*** ***180B r d'auxonne 21000 DIJON*** ***180 r d'auxonne 21000 DIJON*** ***178 r d'auxonne 21000 DIJON***	
Date d'immatriculation	***16/03/2018***	Numéro d'immatriculation	***AC2-742-823***
Date du règlement de copropriété	***10/11/1954***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***FONCIA MARCHAND-T.B.I. de numéro SIRET 40523964100047***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***3 RUE VAILLANT*** ***21000 DIJON***
Numéro de téléphone	***0380684510***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	***56***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***32***
Nombre de bâtiments	***1***
Période de construction des bâtiments	***De 1949 à 1960***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	***0***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2018***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2018***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***15/04/2019***
Charges pour opérations courantes	***30 089,81 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***0 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***690 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***4 039,61 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***3***
Montant du fonds de travaux	***2 938,05 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Non***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés le 24/04/2019, sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé ***« 178/180 RUE D'AUXONNE »*** demeurant à :

178-180 r d'auxonne 21000 DIJON
178B r d'auxonne 21000 DIJON
180B r d'auxonne 21000 DIJON
180 r d'auxonne 21000 DIJON
178 r d'auxonne 21000 DIJON
est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AC2-742-823

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2018**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **15/04/2019**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **24/04/2019**

Le teneur du registre des copropriétés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **24/04/2019 11:06:04** et concerne la copropriété dénommée « **178/180 RUE D'AUXONNE** » sis :

178-180 r d'auxonne 21000 DIJON
178B r d'auxonne 21000 DIJON
180B r d'auxonne 21000 DIJON
180 r d'auxonne 21000 DIJON
178 r d'auxonne 21000 DIJON

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AC2-742-823.**

Elle a été établie par :
FONCIA MARCHAND-T.B.I., de numéro SIRET 40523964100047
3 RUE VAILLANT
21000 DIJON
Numéro d'identification de télédéclarant : 678
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Arnaud JAFFRENNOU pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non
Date de début de mandat/mission : 11/07/2016 Date de fin de mandat/mission : 10/07/2019

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 10/11/1954 SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non Syndicat coopératif : Non
Type de syndicat : principal
Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
56	32	32	24

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non
Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet Date de fin de mission : Sans objet
Ordonnance de carence : Non Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non
Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2018 Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2018

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 15/04/2019

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 30 089,81 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 690 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 4 039,61 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 3
Montant du fonds de travaux : 2 938,05 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : De 1949 à 1960
Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0

ALCOR Diagnostics immobiliers

depuis 2000 Contrôles bâtiments

19 rue Saint Alexandre – 71100 Chalon sur Saône
6 rue Robert Delaunay – 21000 Dijon

Tél. 03 85 480 217 - 03 80 410 410 / Fax 03 85 480 274
contact@alcor-controles.fr / www.alcor-controles.fr

DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER

Date du dossier : 03/04/15 | **Date de révision :** Dossier initial | **Nombre de pages :** 20

Propriétaire : Mme THIERRY Marie, 178 Rue D'Auxonne - 21000 Dijon

Description du bien : Appartement type 3 RDC surélevé, nayn

Année de construction : 1955
Diagnostics réalisés dans le cadre d'une vente.

Localisation du bien : 178 Rue D'Auxonne - 21000 Dijon

Liste des locaux :
1ENTREE / 2 WC / 3 SDB / 4 CUISINE / 5 CHAMBRE / 6 SEJOUR / 7 CHAMBRE

Liste des locaux non visités et motifs : Néant

Diagnostic **Electricité** :
Conclusion générale : **non effectué**

Diagnostic **Gaz** :
Conclusion générale : **non effectué**

Diagnostic **Performance Energétique (DPE)** :
Consommations énergétiques : **classement F** Emissions de gaz à effet de serre : **classement F**
Frais annuels d'énergie : **1239 €**

Mesurage selon Loi **Carrez** :
Surface habitable ou utile : **non effectué**

Risque Naturel et Technologique (PPRNT) :
Conclusion générale : **non inondable**

Constat des Risque d'Exposition au Plomb (CREP) :
Conclusion générale : **non effectué**

Repérage Amiante vente dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Conclusion générale : **Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Croquis de repérage en Annexe 1, dernière(s) page(s)

Nous certifions sur l'honneur être certifié et assuré pour l'ensemble des diagnostics réalisés :
Certifications : I.CERT Certification n° CPDI 1828 / DEKRA Certification n° 1431-221010-71-001
Technicien : Dominique LEDUC **Assurance :** MMA contrat n° 111 594 295 **ALCOR / Siret :** 435 099 189 00027

Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Selon article R1334-24 du code de la Santé Publique, arrêté du 22 août 2002, d'après la norme NF X-46 020, répondant à l'article L1334-13 du code de la Santé Publique (annexe 13-9) et décret 2011-629 du 3 juin 2011. La présente fiche récapitulative du "dossier technique amiante" est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bati et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.
Croquis de repérage en dernière(s) page(s) / Vous pouvez vous rendre sur notre page web : http://www.alcor-controles.fr/actualites/2-news/30-diagnostic-amiante-mode-demploi.html

A - Informations générales : Date du repérage : 03/04/2015

A1 - Désignation du bâtiment : Appartement type 3 RDC surélevé, cave

Localisation du bâtiment si différente : 178 Rue D'Auxonne - 21000 Dijon

A2 – Donneur d'ordre, propriétaire : Mme THIERRY Marie, 178 Rue D'Auxonne - 21000 Dijon

A3 - Exécution de la mission :
Nom et adresse de l'organisme dont dépend le technicien : ALCOR, 19 Rue St Alexandre - 71100 Chalon s/ Saône
Certification de compétence délivrée à M Leduc Dominique : Certification de compétence délivrée par . Dekra Certification, 5 avenue Garlande - 92220 BAGNEUX, le 10/11/2010, n° 1431-221010- 71-001
Laboratoire qui effectue les analyses : Laboratoire ITGA, 15 route des Gardes – 92190 Meudon
Assurance obligatoire : Mutuelle du Mans Assurance, 133 av. du Prado – 13008 Marseille, contrat 111 504 295.

A4 – Sommaire : page 1fiche récapitulative : A - Informations générales, B – Conclusions, C – Descriptif de la mission, D – Conditions de réalisation du repérage, F – Cachet du diagnostiqueur / page 2 : assurance / page 3 : consignes générales de sécurité / pages 4 et 5 : annexe 13-9, programmes de repérage et obligations / page 6 : E – Résultat détaillé du repérage / Annexe 1 croquis

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

Liste des locaux non visités et motifs (voir étendu de la mission, paragraphe nota 1) :
Néant

Liste des locaux : 1 ENTREE / 2 WC / 3 SDB / 4 CUISINE / 5 CHAMBRE / 6 SEJOUR / 7 CHAMBRE

Liste des locaux dans lesquels des produits et matériaux contenant de l'amiante ont été repérés :
(voir croquis Annexe 1 pour les localisations, et tableau récapitulatif Annexe 2 pour types de matériaux et produits)
2 WC : M2-1 Conduits (Conduit contre mur évacuation) : EP, à vérifier tous les 3 ans

C - Description de la mission :

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance. L'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste ci après et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Programme de repérage :

C1. Parois verticales intérieures et enduits :
Murs : Flocages. Projections et enduits. Revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment).
Poteaux : Flocages. Enduits projetés. Enfoirages de poteaux (cartons, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). / Cloisons : Flocage. Projections et enduits, panneaux de cloison. / Gaines et coffres verticaux : Flocages. Enduits projetés. Panneaux de cloison.

C2. Planchers, plafonds et faux plafonds :
Plafonds : Flocage. Enduits projetés. Panneaux collés ou vissés. / Poutres et charpentes : Projections et enduits. / Gaines et coffres verticaux : Flocages. Enduits projetés. Panneaux. / Faux plafonds. : Panneaux. Planchers : Dalles de sol.

C3. Conduits, canalisations et équipements :
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) : Conduit, calorifuge. Enveloppe de calorifuges. / Clapets/volets coupe-feu : Clapet, volet, rebouchage. / Portes coupe feu : Joints (tresses, bandes). / Vide-ordures : Conduit

C4. Ascenseur, monte-charge : Trémie : Flocage.

C5. Autres matériaux : d'après la connaissance de l'opérateur de repérage.

D – Conditions de réalisation du repérage :
Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance. Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020. En conséquence la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

F – Cachet du diagnostiqueur :
Technicien : Dominique LEDUC, 03/04/2015

Diagnostiqueurs

1

N° Contrat : 111 594 295
SARL ALCOR

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I A R D atteste que la **SARL ALCOR – 19 Rue St Alexandre – 71100 CHALON SUR SAONE**
est titulaire d'un contrat n° 111 594 295
garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous

La garantie du contrat porte exclusivement :
- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous
- **et** à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes **possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.**

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ACQUISES PAR LE CONTRAT
Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
Diagnostic de performance énergétique
Etat de l'installation intérieure d'électricité
Etat des risques naturels et technologiques
Conformité des réseaux d'eau usée (assainissement non collectif)
Mesurage "loi Carrez"
Diagnostic Technique Immobilier loi SRU
Certificat logement décent
Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de sécurité et d'habitabilité (prévue par [illegible])
Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
Sécurité des piscines privées
Etat des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »
Valeur Vénale
Audit pollution des sols
Expertise et sécurité incendie d'un bâtiment d'habitation
"Accès des locaux aux handicapés" dans le respect de la circulaire DGUHC 2007-53 du 30.11.2007
Infiltrométrie, perméabilité à l'air des bâtiments sous réserve de l'emploi d'un matériel de codification française I4
Gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 300 000 € par sinistre
et à 500 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2014 au 30/06/2015 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I A R D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère

Fait à Lyon, le 03/07/2014

P/ L'assureur,

MMA
92 à 96 cours Lafayette
69504 LYON CEDEX 3

Repérage Constat Amiante (suite)

Les consignes générales de sécurité (Arr. du 22 Août 2002)

Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante :

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 précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.
Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.
Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. INFORMATIONS GENERALES : Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. INFORMATION DES PROFESSIONNELS : Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE :

A – Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussière doit être limitée.
par exemple en cas de :
- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne FN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. 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 à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante : Stockage des déchets sur le site. Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.
Les matériaux à fort risque de libération des fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

ELIMINATION DES DECHETS : Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharges pour les déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour les déchets dangereux ou être vitrifiées. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteurs, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

ELIMINATION DES DECHETS CONNEXES :
Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante

Rapports d'essais du laboratoire (néant, aucun prélèvement effectué)

Repérage Constat Amiante (suite)

ANNEXE 13-9 PROGRAMMES DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE MENTIONNÉS AUX ARTICLES R. 1334-20 et R. 1334-21

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20 :

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article 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.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
4. Eléments 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, fibresciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Décret 2011-629 du 3 juin 2011 / **Obligations issues des résultats des repérages :**

« Art. R. 1334-26.-Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.
« Art. R. 1334-27.-Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :
« 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
« 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
« 3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.
« Art. R. 1334-28.-Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
« Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.
« Art. R. 1334-29.-Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
« Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
« Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
« Art. R. 1334-29-1.-Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrement et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrement à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.
« Art. R. 1334-29-2.-I. Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.
« II. La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

Repérage Constat Amiante (suite)

Décret 2011-629 du 3 juin 2011 / **Obligations issues des résultats des repérages (suite) :**

« III. La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en oeuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29.
Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.
« IV. La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.
« Art. R. 1334-29-3.-I. A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-25, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
« II. Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
« III. Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

« Sous-section 5

« Art. R. 1334-29-4.-I. Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation constituent, conservent et actualisent un dossier intitulé " dossier amiante parties privatives " comprenant les informations et documents suivants :
« 1° Le rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ;
« 2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en oeuvre.
« II. Le " dossier amiante parties privatives " mentionné au I ci-dessus est :
« 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants des parties privatives concernées. Ceux-ci sont informés de l'existence et des modalités de consultation de ce dossier ;
« 2° Communiqué par le propriétaire à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble bâti. Une attestation écrite de cette communication est conservée par les propriétaires ;
« 3° Communiqué par le propriétaire aux personnes suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :
« a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, à l'article L. 1421-1 et au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 ;
« b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;
« c) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale ;
« d) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation.
« Art. R. 1334-29-5.-I. Les propriétaires mentionnés aux articles R. 1334-17 et R. 1334-18 constituent et conservent un dossier intitulé " dossier technique amiante " comprenant les informations et documents suivants :
« 1° Les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ;
« 2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en oeuvre ;
« 3° Les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
« 4° Une fiche récapitulative.
« Le " dossier technique amiante " est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien.
« Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de la santé et du travail précise les modalités d'application du présent article et définit le contenu de la fiche récapitulative et les recommandations générales de sécurité mentionnés aux 3° et 4° du présent I.
« II. Le " dossier technique amiante " mentionné au I est :
« 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier ;
« 2° Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :
« a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 ;
« b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;
« c) Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;
« d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;
« e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation ;
« f) Inspecteurs de la navigation et des ports ;
« g) Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L. 514-5 du code de l'environnement ;
« h) Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
« i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.
« Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.
« III. La fiche récapitulative du " dossier technique amiante " est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.
« Art. R. 1334-29-6.-Le rapport du repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante prévu à l'article R. 1334-22 est communiqué à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux de démolition dans l'immeuble.
« Art. R. 1334-29-7.-L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 est constitué :
« 1° Dans le cas de vente d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement : du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ;
« 2° Dans le cas de vente de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation :
« a) Des rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante relatifs aux parties privatives, objet de la vente ;
« b) De la fiche récapitulative relative aux parties communes du " dossier technique amiante " mentionné à l'article R. 1334-29-5 ;
« 3° Dans le cas de vente d'autres immeubles : de la fiche récapitulative du " dossier technique amiante " mentionné à l'article R. 1334-29-5.

Repérage Constat Amiante (suite)

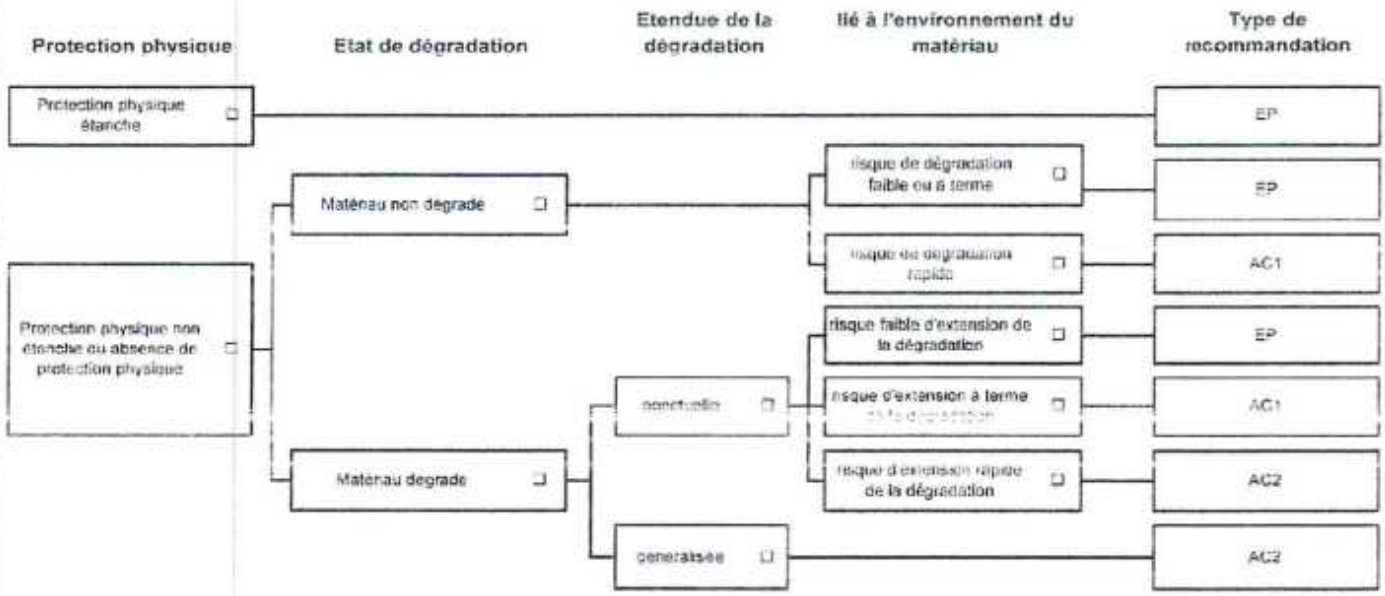
Conclusions mentionnées en fonction du résultat de la grille d'**évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A** :

RÉSULTAT DE LA GRILLE d'évaluation des flocages	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages
2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages

Extrait de l'Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'**évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B** contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage :

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produit contenant de l'amiante et risque liés à leur environnement
Vous pouvez aussi consulter le tableau dans le JO n° 302 du 28/12/2012 texte numéro 23 :

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20121228&numTexte23&pageDebut=20611&pageFin=20614



Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ;
AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
– les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc.), selon que le risque est probable ou avéré ;
– la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc.

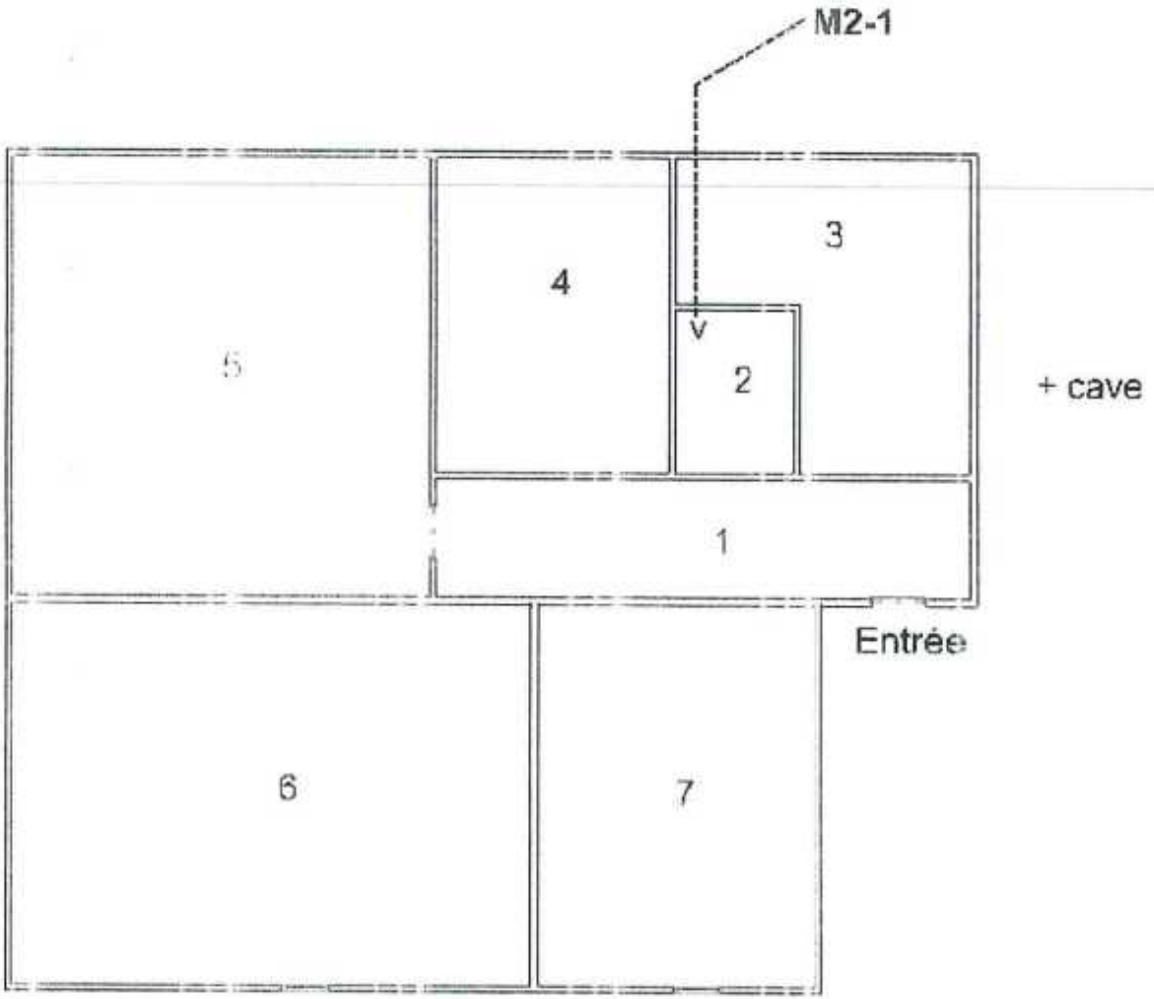
Repérage Constat Amiante (suite et fin)

E – Résultat détaillé du repérage selon liste A article R. 1334-20 et liste B article R. 1334-21

C Programme de repérage	Composant de la construction, localisation	Partie du composant vérifié ou sondé	Si présence amiante, repères croquis	Résultat du repérage				Présence d'amiante		Etat de conservation matériaux						Remarques / Préconisations Légende des types de recommandations EP = évaluation périodique AC1 = action corrective de premier niveau AC2 = action corrective de second niveau
				Absence d'amiante	Localisation sur croquis page suivante	Susceptible de contenir de l'amiante	N° de prélèvement échantillon laboratoire	Après analyse	Amiante repéré	Friable liste A Bon état	Dégradations locales	Mauvais état	Non friable liste B Bon état de conservation	Etat dégradé		
C1 Parois verticales intérieures et enduites	Murs et poteaux	Flocages	A	so												RAS
		Enduits projetés	B	x												RAS
		Revêtements durs des murs	C	x												RAS
		Entourage des poteaux	D	x												RAS
	Cloison, gaines, coffres	Flocages	E	so												RAS
		Enduits projetés	F	so												RAS
		Panneaux de cloisons	G	x												RAS
C2 Planchers, Plafonds, Faux plafond	Plafond, gaines, coffres	Flocages	H	so												RAS
		Enduits projetés	I	so												RAS
		Panneaux collés ou vissés	J	x												RAS
	Faux plafonds	Panneaux	K	x												RAS
	Planchers	Dalles de sol	L	x												RAS
C3 Conduits, Canalisations et équipements	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides..)	Conduits	M		M2-1				M2-1				M2-1			M2-1 Conduit contre mur évacuation : EP, à vérifier tous les 3 ans
		Calorifuges	N	x												RAS
		Enveloppes de calorifuges	O	x												RAS
	Clapets, volets coupe feu	Clapets	P	so												RAS
		Volets	Q	so												RAS
		Rebouchage	R	so												RAS
	Porte coupe feu	Joints (tresses, bandes, ..)	S	so												RAS
	Vide-ordures	Conduits	T	so												RAS
C4 Ascenseur	Trémies	Flocage	U	so												RAS
C5 Autres matériaux	Couvertures extérieures		V	x												RAS
	Panneaux extérieurs		W	x												RAS
	Conduits extérieurs		X	x												RAS
	Autre		Y	so												RAS
	Autre		Z	so												RAS

Annexe 1 : Croquis de repérage

(si CREP effectué, les lettres A, B, C, D.. correspondent uniquement aux repérages des mesures plomb pour chaque local mesuré)



Liste des locaux :

1 ENTREE / 2 WC / 3 SDB / 4 CUISINE / 5 CHAMBRE / 6 SEJOUR / 7 CHAMBRE /

DEFIM

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 20/SER/4682/EVA
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 13/01/2020

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Côte-d'Or**
Adresse : ..... **178 rue d'Auxonne**
Commune : ..... **21000 DIJON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Rez de chaussée Lot numéro Non communiqué,
Type de bien : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Succession Mme THIERRY**
Adresse : .....

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **Succession Mme THIERRY**
Adresse : .....

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 32178115288739**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **E. VAUTARD**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EV+DIAG**
Adresse : ..... **2, Boulevard de la Fontaine des Suisses**
..... **21000 Dijon**
Numéro SIRET : **522-596-535**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA France IARD S.A.**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31.12.20**

Certification de compétence **2726023** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **30/06/2015**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Janvier 2013)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 20/SER/4682/EVA

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce «Cuisine».

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 20/SER/4682/EVA

Observations complémentaires :
Néant

Conclusion :

☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **13/01/2020.**
Fait à **Dijon**, le **13/01/2020**

Par : E. VAUTARD

SARL EV-DIAG (DEVIS)
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
230 FONTAINE DES SUISSES 21000-DIJON
☎ 03 80 39 97 81
SIRET 522 596 535

Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20/SER/4682/EVA
Date du repérage : 13/01/2020

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

Normes méthologiques et modèles :
- Selon **l'Arrêté du 28 septembre 2017** définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

- Selon **la norme NF C 16-600 utilisée de manière volontaire.** Les éléments de la norme qui feront l'objet d'un conflit, d'une contradiction ou impliquant une interprétation différente des éléments équivalents cités dans l'arrêté du 28 septembre 2017 précédemment cités, seront exclus du repérage ou utilisés à titre informatif ou descriptif. On peut citer sans être exhaustif les numéros d'articles, ou les libellés d'anomalies (inexistants dans l'arrêté).

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **178 rue d'Auxonne**
Commune : ..... **21000 DIJON**
Département : ..... **Côte-d'Or**
Référence cadastrale : .....
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Rez de chaussée Lot numéro Non communiqué,
Périmètre de repérage : ..... **Parties privatives**
Année de construction : ..... **< 1997**
Année de l'installation : ..... **< 1997**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **Succession Mme THIERRY**
Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : ..... **Succession Mme THIERRY**
Adresse : .....

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **E. VAUTARD**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EV+DIAG**
Adresse : ..... **2, Boulevard de la Fontaine des Suisses**
..... **21000 Dijon**
Numéro SIRET : **522-596-535**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD S.A.**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31.12.20**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **30/06/2015** jusqu'au **29/06/2020**. (Certification de compétence **2726023**)

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 20/SER/4682/EVA

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- *Les anomalies sont listées sous les catégories* **1-2-3-4-5-6**

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

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)

Anomalies relatives aux installations particulières :

- *Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie* **P**

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-

Informations complémentaires :

- *Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie* **IC**

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 20/SER/4682/EVA

☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires (IC)
Néant	-

Article selon NF C 16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : Installation non alimentée
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Signature du représentant :

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 20/SER/4682/EVA

Visite effectuée le : **13/01/2020**
Etat rédigé à **DIJON**, le **13/01/2020**

Par : E. VAUTARD

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 20/SER/4682/EVA

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation Électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

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

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

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14/09/2006 - Arrêtés du 15/09/2006
Relevé des paramètres de calcul visuel, et/ou sous indications du propriétaire
Vous pouvez vous rendre sur notre page web :
http://www.alcor-controles.fr/actualites/2-news/752-diagnostic-performance-energetique-dpe-mode-demploi.html

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

N° : Valable jusqu'au : 02/04/2025 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : 1956 Surface habitable : 53.50 m² Adresse : 178 Rue D'Auxonne 21000 Dijon	Date : 03/04/2015 Diagnostiqueur : M LEDUC Dominique 19 rue Saint Alexandre 71100 Chalon sur Saône
Propriétaire : Nom : Mme THIERRY Marie Adresse : 178 Rue D'Auxonne 21000 Dijon	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

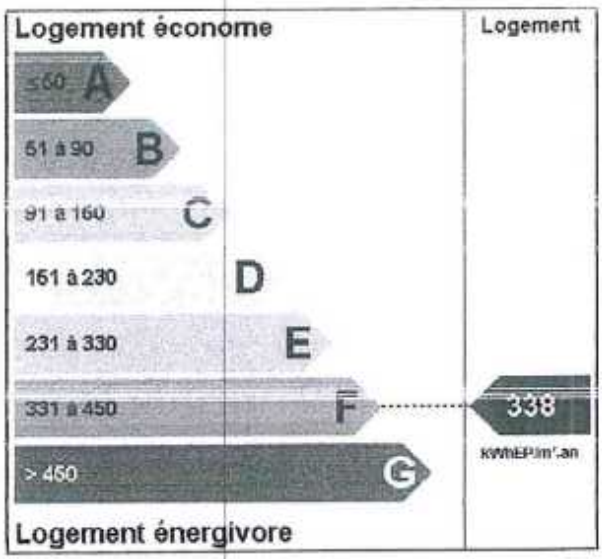
Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyens des énergies indexés au 15/08/11

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWhEF	**détail par usage en kWhEP**	
Chauffage	Gaz naturel : 15905 kWhEF	15905 kWhEP	**925 € TTC**
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel : 2186 kWhEF	2186 kWhEP	**127 € TTC**
Refroidissement	0 kWhEF	0 kWhEP	**0 € TTC**
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz naturel : 18091 kWhEF	18091 kWhEP	**1239 € TTC**

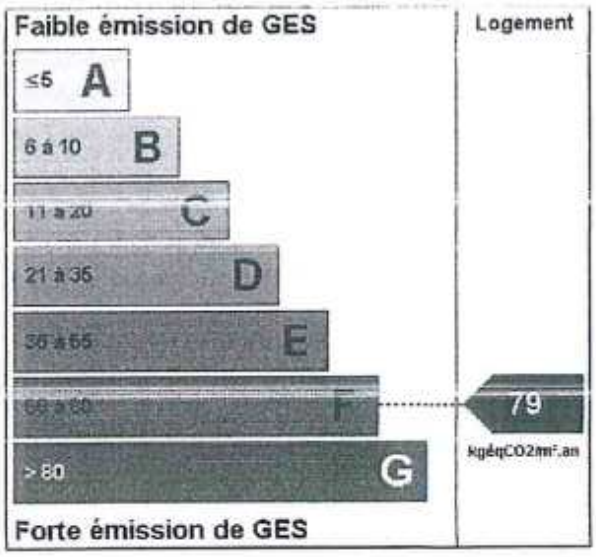
Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 338.2 kWhEP/m².an
sur la base d'estimations au logement



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

Estimation des émissions : 79.1 kg éqCO2/m².an



Diagnostic de performance énergétique

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Murs Nord : 2.000W/m²K / 12.46m² - Murs Est : 2.000W/m²K / 15.97m² - Murs Ouest : 2.000W/m²K / 16.15m²	**Système de chauffage :** - Chaudière : Gaz nat	**Système de production d'ECS :** - Chaudière mixte : Gaz nat
Toiture : Absent	**Émetteurs :** - Totalité : Radiateur	**Système de ventilation :** - Naturel : Ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtre PVC DV 15 : 2.600W/m²K / 1.80m² - Fenêtre PVC DV 15 : 2.600W/m²K / 2.25m² - Fenêtre PVC DV 15 : 2.600W/m²K / 1.80m² - Fenêtre PVC DV 15 : 2.600W/m²K / 2.07m² - Porte bois simple : 3.500W/m²K / 2.10m² - Fenêtre PVC DV 15 : 2.600W/m²K / 0.50m²	**Système de refroidissement :** Absent	
Plancher bas : - Plancher : 0.800W/m²K / 53.50m²	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** ☐ Oui ☒ Non ☐ Non requis	

Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0.0 kWhEP/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Absent

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la douceur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.
Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Crédit d'impôt
Isolation intérieure d'un mur sur local non chauffé	311.6 kWhEP/m².an	15.0 %
Isolation intérieure, 10 cm isolant Lambda 0,032	288.2 kWhEP/m².an	15.0 %
Isolation intérieure, 10 cm isolant Lambda 0,032	287.5 kWhEP/m².an	15.0 %
Isol. int. plancher sur LNC; 10 cm Lambda=0,040	305.1 kWhEP/m².an	15.0 %
Porte isolée	334.3 kWhEP/m².an	0.0 %
Mise en place de robinets thermostatiques	312.9 kWhEP/m².an	15.0 %
Chaudière individuelle gaz ou fioul à condensation	284.2 kWhEP/m².an	10.0 %

Commentaires :

Absence d'étiquette sur la chaudière

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Caractéristiques des composants de la construction, systèmes chauffage / ECS, vitrages, isolations etc... non délivrés.
Factures / consommations chauffage non délivrés.

Nous certifions sur l'honneur être certifié et assuré pour l'ensemble des diagnostics réalisés :
DEKRA Certification n° 1431-221010-71-001
Technicien : Dominique LEDUC / Assurance : MMA contrat n° 111 594 295 / ALCOR - Siret : 435 099 189 00027

Diagnostic de performance énergétique

THIERRY Marie - Appartement - Fiche technique

Appartement

N°	Caractéristique	Valeur
1	Appellation	Appartement
4	Surface habitable	53.50 m²
5	Nombre logements immeuble	8
6	Nombre niveaux	Un niveau
7	Position	Plancher haut non déperditif
33	Commentaires	

Système de chauffage : Chauffage principal

N°	Caractéristique	Valeur
1	Appellation	Chauffage principal
2	Part du système de chauffage	100.0 %
3	Principe du chauffage	Chauffage individuel
8	Régulation locaux	Pas de régulation par pièce
10	Intermittence chauffage individuel	Central avec minimum de température
11	Distribution	Distribution par eau
13	Réseau individuel	Réseau isolé
16	Émission	Émetteur unique
18	Type émetteur	Radiateur
19	Période installation émetteurs	1980 ou avant
20	Système génération eau	Chaudière à combustion
22	Combustible chaudière	Gaz naturel
23	Emplacement générateur	En volume habitable
30	Appoint bois	Pas d'appoint bois
45	Puissance chaudière gaz ou fioul	24.0 kW
48	Type de chaudière	Chaudière standard
50	Date installation chaudière	De 1991 à 2000
53	Présence veilleuse	Générateur sans veilleuse
55	Gestion chaudière	Chaudière avec régulation

Système d'ECS : Eau Chaude

N°	Caractéristique	Valeur
1	Appellation	Eau Chaude
2	Principe de l'ECS	ECS individuelle
4	Part du système d'ECS	100.0 %
6	Positionnement production	En volume habitable
8	Positionnement pièces	Pièces contiguës
9	Installation ECS	Chaudière
14	Fonctions chaudière	Chaudière de Chauffage principal
15	Production solaire	Sans production solaire
17	Combustible	Gaz naturel
24	Ballon associé	Pas de ballon de stockage
29	Puissance chaudière	24.0 kW
31	Type de chaudière	Chaudière standard
33	Date installation chaudière	De 1991 à 2000
41	Présence veilleuse	Générateur sans veilleuse

Espace tampon: Parties communes

N°	Caractéristique	Valeur
1	Appellation	Parties communes
3	Nature de l'espace tampon	Circulation commune
5	Nature circulation	Avec ouverture directe sur l'extérieur
6	Isolation parois donnant sur l'extérieur	Paroi non isolée
7	Surface parois donnant sur l'extérieur	48.0 m²
8	Isolation parois donnant sur l'intérieur	Paroi non isolée
9	Surface parois donnant sur l'intérieur	14.0 m²

Espace tampon: Sous-sol

N°	Caractéristique	Valeur
1	Appellation	Sous-sol
3	Nature de l'espace tampon	Autre dépendance
6	Isolation parois donnant sur l'extérieur	Paroi non isolée
7	Surface parois donnant sur l'extérieur	125.0 m²
8	Isolation parois donnant sur l'intérieur	Paroi non isolée
9	Surface parois donnant sur l'intérieur	54.0 m²

Paroi: Murs Nord

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la paroi	Murs Nord
2	Appellation	Murs Nord
4	Structure du mur	Mur lourd
5	Espace adjacent	Local non chauffé
6	Espace tampon	Parties communes
15	Type de saisie	Saisie de la longueur et de la hauteur
16	Longueur thermique de la paroi	5.60 m
17	Hauteur thermique de la paroi	2.60 m
19	Linéique plancher bas/mur	5.60 m
20	Saisie du linéique plancher bas/mur	Pont thermique forfaitaire
22	Plancher bas en contact	Plancher
23	Isolation plancher bas	Isolation par l'intérieur
24	Linéique plancher inter/mur	2.80 m
25	Saisie du linéique plancher inter/mur	Pont thermique forfaitaire
27	Linéique plancher haut lourd/mur	Pas de linéique plancher haut/mur
32	Linéique refend/mur	Pas de linéique refend/mur
35	Possibilité amélioration	Paroi pouvant être améliorée

Menuiserie: Porte bois simple-Dim fenêtre N° 1 (1.00x2.10)

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la menuiserie	Porte bois simple-Dim fenêtre N° 1 (1.00x2.10)
5	Nombre de menuiseries	1
6	Longueur linéique menuiserie	5.20 m
7	Saisie du linéique menuiserie/mur	Pont thermique forfaitaire
9	Lp largeur dormant	Valeur approximative 5 cm
10	Positionnement menuiserie	Nu intérieur
11	Traitement isolation	Pas de retour d'isolant
12	Masque proche	Pas de masque
16	Amélioration menuiserie	Menuiserie pouvant être améliorée

Paroi: Murs Est

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la paroi	Murs Est
2	Appellation	Murs Est
4	Structure du mur	Mur lourd
5	Espace adjacent	Extérieur
7	Orientation de la paroi	Est

8	Masque lointain	Pas de masque
15	Type de saisie	Saisie de la longueur et de la hauteur
16	Longueur thermique de la paroi	7.70 m
17	Hauteur thermique de la paroi	2.60 m
19	Linéique plancher bas/mur	7.70 m
20	Saisie du linéique plancher bas/mur	Pont thermique forfaitaire
22	Plancher bas en contact	Plancher
23	Isolation plancher bas	Isolation par l'intérieur
24	Linéique plancher inter/mur	3.85 m
25	Saisie du linéique plancher inter/mur	Pont thermique forfaitaire
27	Linéique plancher haut lourd/mur	Pas de linéique plancher haut/mur
32	Linéique refend/mur	Pas de linéique refend/mur
35	Possibilité amélioration	Paroi pouvant être améliorée

Menuiserie: Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (1.20x1.50)

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la menuiserie	Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (1.20x1.50)
5	Nombre de menuiseries	1
6	Longueur linéique menuiserie	5.40 m
7	Saisie du linéique menuiserie/mur	Pont thermique forfaitaire
9	Lp largeur dormant	Valeur approximative 5 cm
10	Positionnement menuiserie	Nu intérieur
11	Traitement isolation	Pas de retour d'isolant
12	Masque proche	Pas de masque
16	Amélioration menuiserie	Menuiserie devant rester inchangée

Menuiserie: Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (1.50x1.50)

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la menuiserie	Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (1.50x1.50)
5	Nombre de menuiseries	1
6	Longueur linéique menuiserie	6.00 m
7	Saisie du linéique menuiserie/mur	Pont thermique forfaitaire
9	Lp largeur dormant	Valeur approximative 5 cm
10	Positionnement menuiserie	Nu intérieur
11	Traitement isolation	Pas de retour d'isolant
12	Masque proche	Pas de masque
16	Amélioration menuiserie	Menuiserie devant rester inchangée

Paroi: Murs Ouest

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la paroi	Murs Ouest
2	Appellation	Murs Ouest
4	Structure du mur	Mur lourd
5	Espace adjacent	Extérieur
7	Orientation de la paroi	Ouest
8	Masque lointain	Pas de masque
15	Type de saisie	Saisie de la longueur et de la hauteur
16	Longueur thermique de la paroi	7.70 m
17	Hauteur thermique de la paroi	2.60 m
19	Linéique plancher bas/mur	7.70 m
20	Saisie du linéique plancher bas/mur	Pont thermique forfaitaire
22	Plancher bas en contact	Plancher
23	Isolation plancher bas	Isolation par l'intérieur
24	Linéique plancher inter/mur	3.85 m
25	Saisie du linéique plancher inter/mur	Pont thermique forfaitaire
27	Linéique plancher haut lourd/mur	Pas de linéique plancher haut/mur

32	Linéique refend/mur	Pas de linéique refend/mur
35	Possibilité amélioration	Paroi pouvant être améliorée

Menuiserie: Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (1.20x1.50)

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la menuiserie	Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (1.20x1.50)
5	Nombre de menuiseries	1
6	Longueur linéique menuiserie	5.40 m
7	Saisie du linéique menuiserie/mur	Pont thermique forfaitaire
9	Lp largeur dormant	Valeur approximative 5 cm
10	Positionnement menuiserie	Nu intérieur
11	Traitement isolation	Pas de retour d'isolant
12	Masque proche	Pas de masque
16	Amélioration menuiserie	Menuiserie devant rester inchangée

Menuiserie: Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (0.90x2.30)

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la menuiserie	Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (0.90x2.30)
5	Nombre de menuiseries	1
6	Longueur linéique menuiserie	6.40 m
7	Saisie du linéique menuiserie/mur	Pont thermique forfaitaire
9	Lp largeur dormant	Valeur approximative 5 cm
10	Positionnement menuiserie	Nu intérieur
11	Traitement isolation	Pas de retour d'isolant
12	Masque proche	Baie dans loggia
13	Avancée masque	Inférieure à 1m
16	Amélioration menuiserie	Menuiserie devant rester inchangée

Menuiserie: Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (0.50x1.00)

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la menuiserie	Fenêtre PVC DV 15-Dim fenêtre N° 2 (0.50x1.00)
5	Nombre de menuiseries	1
6	Longueur linéique menuiserie	3.00 m
7	Saisie du linéique menuiserie/mur	Pont thermique forfaitaire
9	Lp largeur dormant	Valeur approximative 5 cm
10	Positionnement menuiserie	Nu intérieur
11	Traitement isolation	Pas de retour d'isolant
12	Masque proche	Pas de masque
16	Amélioration menuiserie	Menuiserie pouvant être améliorée

Paroi: Plancher

N°	Caractéristique	Valeur
1	Désignation de la paroi	Plancher
2	Appellation	Plancher
5	Espace adjacent	Local non chauffé
6	Espace tampon	Sous-sol
14	Technologie d'isolation	Isolation par l'intérieur
18	Surface de la paroi	53.50 m²
35	Possibilité amélioration	Paroi pouvant être améliorée

Bernard CASTILLE
NOTAIRE
DIJON

PARDEVANT Me Bernard CASTILLE, Notaire à Dijon, (Côte-d'Or) soussigné.

A COMPARU :

Monsieur Hubert PICARD, Clerc de notaire, demeurant à Dijon, rue Charles de Saint-Mesmin N°7.

" Agissant aux noms et comme mandataire de Monsieur Gaston Jules Cyrille POISSONNIER, Industriel " et Mme Marguerite Louise Désirée LESPRIT, son épouse, demeurant ensemble à Dijon, rue Quentin n° I6 " aux termes de la procuration qu'ils lui ont conjointement donnée, l'épouse avec l'autorisation de son " mari, suivant acte reçu par Me Castille, Notaire " soussigné, le huit juillet mil neuf cent cinquante " quatre, dont le brevet original demeure annexé aux " présentes après mention.

" M. Poissonnier né à Meulson (Côte-d'Or) le quatre " tre mai mil huit cent quatre vingt sept, et Madame " Poissonnier à Dijon, le dix juillet mil huit cent " quatre vingt quinze.

Lequel es-qualité, avant d'arriver au règlement de co-propriété faisant l'objet des présentes, expose ce qui suit :

E X P O S E .

I. Mme POISSONNIER-LESPRIT comparante par son mandataire est propriétaire d'un immeuble situé à Dijon, rue d'Auxonne n° I76 (autrefois n° II0) comprenant : une maison d'habitation élevée sur caves d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, jardin et grand terrain le tout clos de murs et palissades d'une contenance de deux mille cinquante mètres carrés environ d'après les actes, et figurant au cadastre section P. N° 296p. pour une contenance de mille neuf cent soixante six mètres carrés, le tout joignant au nord la route d'Auxonne, au sud le Suzon.

II. Au nom de M. et Mme POISSONNIER, M. Privitera Architecte à Fixin, a, conformément à la loi d'urbanisme du I5 Juin I943, sollicité l'autorisation.

I) de morceler en deux lots la propriété sus désignée;

2) et de créer sur le plus grand lot en nature de terrain, un groupe d'habitations par l'édification de quatre bâtiments comprenant chacun huit logements.

Le projet de morcellement présenté par M. Privitera sus nommé a été approuvé par Monsieur le Préfet de la Côte-d'Or, suivant arrêté en date du vingt quatre mai

mil neuf cent cinquante quatre, ainsi conçu :
" Article Ier. Le projet présenté par M. Privitera
" architecte à Fixin, comprenant le morcellement de deux
" lots d'une propriété sise à Dijon, 176 rue d'Auxonne, ap-
" partenant à M. Poissonnier, et la construction sur le lot
" le plus important d'un groupe d'habitations comprenant
" trente deux logements est approuvé conformément au plan
" déposé ci-annexé et sous les réserves suivantes :
" En ce qui concerne l'édification du groupe d'habita-
" tions le lotisseur devra obtenir préalablement l'accord
" du service des Ponts et Chaussées pour le raccordement
" par des branchements distincts à l'égout public des bâti-
" ments A.B.C.D. (l'égout public se trouvant sous l'accote-
" ment de la Route Nationale côté des numéros impairs, néces
" sitera la traversée de la R.N. par les quatre branchements
" d'égouts des bâtiments projetés).
" Au cas ou ces autorisations seraient refusées, le
" lotisseur devrait s'engager à participer dans les condi-
" tions règlementaires, à la construction d'un égout depuis
" la place Roger Salengro, jusqu'à l'extrémité de sa propriété soit sur deux cent vingt mètres environ.
" Article 2. M.M. le Secrétaire Général etc.....
" Une ampliation de l'arrêté sus énoncé demeurera anne-
" xée aux présentes après mention.
CECI EXPOSE, en vue de la vente en détail par étages
" ou appartements des maisons à construire, le comparant es-
qualité a requis Me Castille, Notaire soussigné, d'établir la désignation des constructions à édifier, le règlement de co-propriété déterminant les droits et obligations des futurs propriétaires déterminant des maisons et de leurs ayants cause et préalablement la désignation du terrain sur lequel les constructions seront édifiées et l'origine de propriété de ce terrain, ce qui a été fait de la manière suivante :

DESIGNATION DU TERRAIN.

Une contenance d'environ mille sept cent trente trois mètres carrés environ, à prendre à l'Est de la propriété désignées ci-dessus, le tout en nature de terre. Ce terrain, de forme presque rectangulaire aura quatre vingts mètres de longueur, sur vingt et un mètres quatre vingt cinq centimètres de largeur côté Est, et vingt et un mètres soixante centimètres environ côté Ouest. Il joindra au Nord la rue d'Auxonne, au Sud le Suzon, à l'Ouest le surplus de la propriété conservée par les vendeurs, et à l'ouest Madame Veuve Ribot. Il figure au cadastre sous partie du N° 296p. de la section P.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE.

L'immeuble sus désigné appartient en propre à Madame Poissonnier, pour l'avoir recueilli avec d'autres immeubles dans les successions confondues des époux Joseph dit Auguste LESPRIT, et Louise Mattie GUENIFFEY, ses père et mère, en leur vivant, propriétaires demeurant à Dijon, rue d'Auxonne N°176, tous deux décédés à Dijon, savoir :

Monsieur Joseph dit Auguste LESPRIT, à la Clinique Sainte-Marthe, le douze mai mil neuf cent trente quatre.

Et Madame LESPRIT-GUENIFFEY, non remariée, en son domicile, le huit octobre mil neuf cent trente huit.

Et dont elle était seul enfant et unique héritière, ainsi que ces qualités sont constatées par les actes de notoriété dressés à défaut d'inventaire après ces décès, savoir :

après le décès de Monsieur Lesprit par Me Perrin, Notaire à Dijon, le vingt trois mai mil neuf cent trente quatre.

et après le décès de Madame Lesprit-Gueniffey par Me Huguet, Notaire à Dijon, le vingt six octobre mil neuf cent trente huit.

ANTERIEUREMENT la propriété sus désignée dépendait de la communauté qui existait entre les époux LESPRIT-GUENIFFEY sus nommés, par suite de l'acquisition que M. Lesprit en avait faite, seul, au cours et pour le compte de cette communauté, de Monsieur Antoine LUNEAU, propriétaire et Mme Antoinette COMEAU, son épouse, demeurant ensemble à Saulieu, aux termes d'un acte reçu par Me Quinquet de Monjour, Notaire à Dijon, les quatre et dix sept février mil neuf cent onze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de neuf mille francs dont trois mille francs ont été payés comptant et le surplus stipulé payable à terme est depuis longtemps soldé.

A cet acte, M. et Mme Luneau, vendeurs, sus nommés ont déclaré qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Morel, Notaire à Montbenis, le vingt cinq janvier mil huit cent soixante quatorze, et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Dijon, le vingt février mil neuf cent onze, volume 2485 N° 108.

DIVISION PAR LOTS.

Les premières maisons à construire seront celles figurant sur les plans et annexés sous la dénomination "bâti-

ment "A" et bâtiment "B"

Pourne pas surcharger le présent travail le présent règlement de co-propriété ne traitera que des SEIZE APPARTEMENTS et des DOUZE GARAGES formant les deux premiers blocs de la construction à édifier.

Un autre règlement de co-propriété interviendra postérieurement en ce qui concerne les deux autres blocs prévus.

Seule la co-propriété de l'ensemble du terrain sera arrêté définitivement par le présent acte.

BLOC N°. UN. BATIMENT A.

Ce bloc comprendra :

Huit caves numérotées de un à huit.

Six garages numérotés de un à six.

d'un rez-de-chaussée composé de deux appartements du type F.3.

D'un premier étage composé de deux appartements, l'un du type F 3. et l'autre du type F4.

D'un deuxième étage composé de deux appartements du type F 3.

D'un troisième étage composé de deux appartements du type F. 3.

et de combles divisées en huit greniers.

Appartement n° un.

Cet appartement du type F3. comprendra :

à gauche en regardant la façade : au rez-de-chaussée une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine une salle d'eau, waters-closets.

Cave n° un.

Grenier n° un.

Droit à la cour commune.

Appartement n° deux.

Cet appartement du type F 3. comprendra :

au rez-de-chaussée à droite en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine une salle d'eau, water-closets.

Cave n° deux.

grenier n° deux.

Droit à la cour commune.

Appartement n° trois.

Cet appartement du type F3. comprendra :

au premier étage, à gauche en regardant la façade : u entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, u salle d'eau, waters-closets.

cave n° trois.

grenier n° trois.

Droit à la cour commune.

Appartement n° quatre,

Cet appartement du type F 4, comprendra :

au premier étage à droite en regardant la façade;

une entrée, une salle de séjour, trois chambres, dont une faisant partie du bloc n° deux, lettre B. du plan, une cuisine, une salle d'eau, waters-closets.

cave n° quatre.

Grenier n° quatre.

Droit à la cour commune.

Appartement n° cinq,

Cet appartement du type F3, comprendra :

au deuxième étage, à gauche en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine une salle d'eau, water-closets.

cave n° cinq.

Grenier n° cinq.

Droit à la cour commune.

Appartement n° six.

Cet appartement du type F3, comprendra :

au deuxième étage : à droite en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et waters-closets.

cave n° six.

grenier n° six.

Droit à la cour commune.

Appartement n° sept.

Cet appartement du type F3, comprendra :

au troisième étage à gauche en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et waters-closets.

Cave n° sept.

Grenier n° sept.

Droit à la cour commune/

Appartement N° huit.

Cet appartement du type F3, comprendra :

Au troisième étage : à droite en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et waters-closets.

Cave n° huit.

Grenier n° huit.

Droit à la cour commune.

Box n° un.

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le n° un, et droit au poste de lavage.

Box n° deux.
Ce box comprendra un emplacement de garage portant le n° deux et droit au poste de lavage.
Box n° trois.
Ce box comprendra l'emplacement de garage portant le n° trois, et droit au poste de lavage.
Box n° quatre.
Ce box comprendra l'emplacement de garage portant le n° quatre et droit au poste de lavage.
Box n° cinq.
Ce box comprendra l'emplacement de garage portant le n° cinq et droit au poste de lavage.
Box n° six.
Ce box comprendra l'emplacement de garage n° six et droit au poste de lavage.

BLOC DEUX. LETTRE B.

Le bloc Deux bâtiment B. comprendra :
Huit caves numérotées de un à huit.
six bâx ou garages numérotés de un à six.
un rez-de-chaussée composé de deux appartements du typ F3.
un premier étage composé de deux appartements : l'un du type F2. et l'autre du type F3.
un second étage composé de deux appartements du type F3.
Un troisième étage composé de deux appartements du typ EB.
et de combles divisés en huit greniers numérotés de un à huit.
Appartement n° un.
Cet appartement du type F3. comprendra :
au rez-de-chaussée à gauche en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et water-closets.
cave n° un.
grenier n° un.
Droit à la cour commune.
Appartement numéro deux.
Cet appartement du type F3. comprendra :
au rez-de-chaussée, à droite en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau et waters-closets.
cave n° deux.
Grenier n° deux.
Droit à la cour commune.

Appartement n° trois.
Cet appartement du type,F2. comprendra :
au premier étage à gauche en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, une chambre, une salle d'eau et water-closets.
cave n° trois.
grenier n° trois.
Droit à la cour commune.
Appartement N° quatre.
Cet appartement du type F.2. comprendra :
au premier étage, à droite en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau et water-closets.
cave n° quatre.
grenier n° quatre.
Droit à la cour commune.
Appartement n° cinq.
Cet appartement du type F3. comprendra :
au deuxième étage, à gauche en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et water-closets.
cave n° cinq.
grenier n° cinq.
droit à la cour commune.
Appartement n° six.
Cetappartement du type F3. comprendra :
au deuxième étage, à droite en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et water-closets.
cave n° six.
grenier n° six.
Droit à la cour commune.
Appartement n°sept.
Cet appartement du type F3. comprendra :
au troisième étage à gauche, en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau et water-closets.
cave n° sept.
grenier n° sept.
Droit à la cour commune.
Appartement n° huit.
Cet appartement du type F3. comprendra :
au troisième étage,à droite en regardant la façade : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et water-closets.

cave n° huit.
grenier n° huit.
Droit à la cour commune.

Box n° un.

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le n° un, et droit au poste de lavage.

Box n° deux.

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le n° deux et droit au poste de lavage.

Box n° trois.

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le n° trois et droit au poste de lavage.

Box n° quatre.

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le n° quatre et droit au poste de lavage.

Box n° cinq.

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le n° cinq, et droit au poste de lavage.

Box n° six.

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le n° six, et droit au poste de lavage.

RESERVE.

Il est ici précisé qu'une partie du terrain sus désigné d'une contenance d'environ seize mètres carrés n'est pas comprise dans le présent règlement de co-propriété. Cette partie de terrain à prendre à l'angle Nord-est dudit terrain, étant destinée à être cédée à l'Electricité de France en vue de la construction d'un transformateur.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Dans le but de prévenir autant que possible toutes les difficultés et contestations entre les copropriétaires de l'immeuble dont il s'agit, il a été établi le règlement de copropriété suivant qui détermine les droits et obligations des copropriétaires actuels et futurs et de leurs ayants cause, lesquels seront tous tenus de s'y conformer.

Article premier. — CHOSES ET PARTIES COMMUNES

Les choses et parties communes à tous les copropriétaires comprennent:

La totalité du terrain bâti et non bâti.

Sont communs entre les co-propriétaires des bâtiments A. et B.

~~Dans chacun des bâtiments, sont communs entre leurs propriétaires respectifs:~~

Les fondations, les gros murs des façades, des pignons et de refend, la charpente, la toiture (mais non pas les fenêtres et lucarnes éclairant des parties divises);

Les gaines, souches et têtes de cheminées;

Les planchers (mais non les parquets, carrelages, formes et plafonds);

Les ornements de façade (non compris les balustrades des balcons et balconnets, ni les persiennes, fenêtres, volets et accessoires);

Les installations communes et branchements d'égoût, les conduites et canalisations d'eau froide, gaz et électricité, et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères (mais non les parties de ces installations affectées à l'usage exclusif d'un appartement ou local);

~~Les entrées, allées, porches, vestibules, escaliers, descentes de cave, les portes d'entrée communes;~~

Et généralement toutes les parties et choses déclarées communes par la loi ou par l'usage, étant entendu qu'en cas de discussion, on s'en rapportera à la décision d'un arbitre nommé comme il sera dit à l'article 12 ci-après.

Toutefois, les cloisons séparant deux appartements ou locaux, et qui ne font pas partie du gros œuvre, sont communes aux propriétaires de ces appartements ou locaux. Elles sont, pour les enduits des deux faces, la propriété particulière de chaque propriétaire respectif.

Article 2. — CHOSES ET PARTIES DIVISES

Chaque propriétaire d'appartement ou local aura la propriété divise et exclusive de celui-ci. Cette propriété comprendra notamment:

Les parquets, carrelages et plafonds, les cloisons intérieures, les portes, y compris la porte palière, les fenêtres avec leurs persiennes, volets, balustrades;

Les canalisations intérieures affectées à l'usage de l'appartement ou du local, les installations de cuisine, sanitaires et hygiéniques, les cheminées (encadrement et dessus);

Et d'une manière générale tout ce qui sert à l'usage ou à l'ornement exclusif du local.

Article 3. — MODIFICATIONS

Les choses communes, et tout ce qui concerne l'harmonie des montées d'escalier, ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des copropriétaires du bâtiment votant dans les conditions indiquées à l'article 10 ci-après.

Il en sera de même des portes d'entrée, porches, vestibules, escaliers, descentes de caves, qui seront communs à chacun des bâtiments dans lesquels il se trouvent.

En ce qui concerne le poste de lavage, et les balcons au dessus des garages ceux-ci seront communs à l'ensemble des propriétaires des box et les charges seront supportées par chacun d'eux à concurrence de un/ vingt quatrième chacun. Il est toutefois précisé que, tant que les bâtiments C. et D. ne seront pas construits, ces charges seront supportées par chaque propriétaire de box à concurrence chacun de un/ douzième.

seront affectés à l'usage exclusif d'habitation.

Les banquettes de croisées, les garde-corps, les balcons et balconnets et leurs balustrades, les persiennes, croisées et châssis, les portes palières et autres portes extérieures, en un mot toutes choses vues de l'extérieur des appartements ou locaux et ne faisant pas partie des choses communes, ne pourront être modifiées, même quant à la peinture, sans le consentement des copropriétaires dudit bâtiment votant comme il vient d'être indiqué.

Article 4

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES

ET DESTINATION DES DIFFÉRENTES PARTIES DE L'IMMEUBLE

1° Chacun des copropriétaires a le droit de jouir et disposer des choses constituant sa propriété particulière, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'édifice.

2° Il pourra pratiquer dans les murs intérieurs et dans les planchers toutes ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire, à la condition de respecter les gaines de cheminées et les canalisations communes. Lorsqu'il s'agira d'une transformation intéressant le gros œuvre, le copropriétaire ne pourra y procéder que sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic, aux frais dudit copropriétaire.

3° Les locaux ~~du rez-de-chaussée peuvent être affectés à l'habitation, à des bureaux ou à des commerces, à la condition que ces derniers ne soient ni bruyants, ni malodorants, ni dangereux.~~

~~Les étages seront affectés à l'habitation, à l'exercice des professions libérales ou artisanales ou à des bureaux d'affaires ou de représentation commerciale, sans vente de marchandises.~~

~~L'exercice d'un commerce ou de l'une des professions ci-dessus dans une partie de la copropriété fera obstacle à l'installation d'un commerce similaire ou de la même profession dans une autre partie, sauf autorisation préalable du copropriétaire intéressé *et de l'assemblée générale*.~~

~~4° Le commerce de chambres garnies est interdit.~~

~~5° Aucune enseigne extérieure n'est autorisée, sauf pour les commerces du rez-de-chaussée; toutefois seront permis les panonceaux des officiers ministériels, et des plaques de trente-cinq centimètres sur trente, d'un modèle identique approuvé par le syndic.~~

6° La tenue, la tranquillité et le bon ordre de la maison devront toujours être respectés. Les chiens et autres animaux domestiques sont tolérés à la conditions de ne causer aucune gêne et de ne pas être laissés en liberté dans les parties communes de l'immeuble.

Il est interdit d'attirer et de nourrir des pigeons.

7° Le bois et le charbon ne pourront être cassés que dans les caves.

8° Rien ne sera suspendu aux fenêtres qui puisse être un danger ou nuire à l'esthétique de l'immeuble, en particulier aucun pot ou caisse à fleurs. Aucun linge ou vêtement ne pourra être suspendu extérieurement pas plus sur rue que sur cour ou dans les escaliers ou couloirs des caves. Sur les paliers des étages il ne sera pas placé de crochets ou patères pour le brossage des vêtements.

9° Les règlements municipaux seront observés strictement pour le brossage et le secouage des vêtements, torchons et tapis.

10° Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires aux choses communes et livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de ces réparations, ce qui s'appliquera spécialement aux conduites, gaines et tuyaux de canalisation pouvant traverser les locaux des divers copropriétaires.

9° Il est interdit d'encombrer les parties communes, et il ne pourra y être déposé aucun objet tels que bicyclettes et voitures d'enfant sans l'autorisation du syndic.

Il est toutefois précisé, qu'en ce qui concerne le poste de lavage, il sera installé un compteur d'eau en décompte au compteur particulier et la consommation d'eau sera divisée et supportée par chacun des propriétaires de garage, chacun à concurrence d'un/ vingt quatrième.

Article 5. — ENUMÉRATION DES CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprennent notamment les dépenses suivantes:

1° Les impôts fonciers et taxes municipales afférents au terrain;

2° Les primes d'assurances de toute nature des parties divises et indivises;

3° Les frais de réparations, ravalement des façades, réfection de toutes les parties communes;

4° Les frais d'éclairage des parties communes;

5° Les frais de ramonage des cheminées;

6° Les honoraires du syndic;

7° Et encore, d'une façon générale, toutes les dépenses faites dans l'intérêt commun des copropriétaires ou intéressant les choses communes de l'immeuble, sauf ce qui qui va être dit ci-après pour la consommation d'eau.

Toutes les charges seront supportées par les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les choses communes indiquées à l'article 15 ci-après.

S'il existe plusieurs bâtiments, les charges articles un et deux ci-dessus sont réparties entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits indivis dans le terrain. Les autres sont distinguées par bâtiment et réparties entre les copropriétaires de chacun d'eux dans la même proportion que leurs droits dans les choses communes de ce bâtiment.

EAU. — La consommation d'eau sera, *soit portée en charges communes, soit divisée* par les soins du syndic de la manière suivante:

Pour les appartements ~~et magasins,~~ chaque occupant ou personne y travaillant sera comptée pour une tête, et chaque salle de bains ou de douches pour une tête.

Pour les garages ou remises, si l'eau y est installée, chacun d'eux comptera pour une demi-tête.

Bien entendu, les copropriétaires qui auraient installé un compteur divisionnaire ne seront pas comptés dans la répartition.

Article 6. — ENTRETIEN

Il n'y a pas de concierge dans la maison. L'entretien des cages d'escaliers, couloir et autres parties communes, et l'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que le nettoyage des trottoirs, seront faits par les copropriétaires suivant un règlement intérieur qui sera établi par le syndic et auquel chacun d'eux sera tenu de se conformer.

Article 7. — OBSERVATIONS GÉNÉRALES

1° Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs préposés ou des personnes dont ils répondent à quelque titre que ce soit, ou encore des locataires de leurs locaux, auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

2° Le règlement des frais et charges communes se fera annuellement à une date choisie par le syndic.

Une provision sera versée au syndic, sur sa demande, pour lui permettre de faire face aux dépenses de l'année en cours.

En cas de non-paiement de cette avance dans le délai indiqué, le syndic sera en droit de contraindre le copropriétaire défaillant au même titre qu'un débiteur personnel, conformément à la loi.

Sixième rôle

Maître E. STILLE, Notaire à DIJON (Côte-d'Or)

3° Un règlement intérieur sera établi pour tous les détails du bon ordre et de la bonne tenue de l'immeuble qui ne peuvent prendre place dans un règlement général.

Le syndic est chargé de faire appliquer tant le présent règlement que le règlement intérieur.

Article 8. — ASSURANCES

Les constructions de l'immeuble seront assurées contre l'incendie et la responsabilité civile à une ou plusieurs compagnies agréées par le Crédit Foncier de France, et cela tant pour les parties communes que celles particulières.

Le syndic est chargé de conclure ces assurances, pour des sommes à déterminer par la majorité des copropriétaires, sans que sa responsabilité personnelle soit engagée à ce sujet.

Il appartient à chacun des copropriétaires de s'assurer personnellement comme il l'entendra pour son mobilier personnel et le recours des voisins, s'il habite l'immeuble. De même il sera loisible à chacun d'eux de contracter à ses frais une assurance complémentaire pour ses parties divises s'il juge que l'assurance globale est insuffisante.

S'il survient un sinistre, l'indemnité à recevoir des compagnies assurant l'immeuble sera versée au syndic sur ses simples quittances, sous le contrôle de l'Assemblée Générale.

Toutefois en ce qui concerne spécialement le Crédit Foncier et le Sous-Comptoir des Entrepreneurs, ces établissements devant, aux termes de leurs règlements et statuts encaisser directement les indemnités de sinistre à concurrence des sommes qui leur sont dues, les emprunteurs devront au moment de leur emprunt, obtenir de ces établissements, l'engagement de reverser au syndic de l'immeuble au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés sous réserve toutefois du droit, pour lesdits établissements de retenir sur le montant desdites annuités toute somme exigible sur leur créance. Ces fractions d'indemnités devront être versées au syndic sur présentation des mémoires des entrepreneurs certifiés par l'architecte et le syndic. En tout état de cause ces établissements pourront s'ils le jugent utiles se réserver le droit de faire constater par leurs inspecteurs ou architectes aux frais des emprunteurs le degré d'avancement des travaux et leur qualité afin de déterminer la fraction d'indemnité à reverser proportionnellement à l'importance des travaux de reconstruction déjà effectués.

a) Dans le cas où le sinistre serait d'une importance inférieure au quart de la valeur de la construction endommagée, l'indemnité sera obligatoirement employée à la réparation ou réfection de l'immeuble.

Si le montant des dépenses de réfection est supérieur à cette indemnité, le surplus sera payé par les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les choses communes de la construction indiquée ci-après à l'article 15. Si au contraire le montant des dépenses était inférieur à l'indemnité, la différence serait répartie entre les copropriétaires dans la même proportion.

b) Dans le cas où le sinistre aurait une importance supérieure au quart de la valeur de la construction sinistrée, les copropriétaires décideront, à la majorité des deux tiers d'après les bases de l'article 15, s'il y a lieu ou non à la réfection de l'immeuble.

En cas de décision négative, l'indemnité sera répartie entre les copropriétaires, de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés, dans la proportion de leurs droits dans les choses communes fixée à l'article 15.

c) Cependant, dans le même cas de décision négative, les copropriétaires qui auront voté contre la reconstruction ou se seront abstenus, seront tenus, si les autres copropriétaires leur en font la demande dans le mois de la décision, de céder à ceux-ci ou à certains d'entre eux si tous ne désirent pas acquérir, tous leurs droits dans l'immeuble, en conservant leurs droits dans l'indemnité. La répartition des droits à acquérir se fera, soit à l'amiable entre les acquéreurs, soit à défaut d'accord dans la proportion de leurs droits de copropriété.

à Dijon .

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux arbitres nommés, l'un par les cédants et l'autre par les cessionnaires, ou à défaut d'entente par M. le Président du Tribunal Civil de Dijon sur simple requête. En cas de désaccord entre les arbitres, ils désigneront un troisième arbitre avec lequel ils délibéreront en tribunal arbitral. S'ils ne s'entendaient pas pour cette désignation, ce troisième arbitre sera nommé sur simple requête comme il est dit plus haut.

Les arbitres et tiers arbitre seront amiables compositeurs dispensés des règles de droit et de procédure du droit commun. Ils jugeront en dernier ressort sans voie de recours et même par requête civile, dans les trois mois de leur nomination, sauf prorogation, et ne seront tenus de déposer leur sentence que s'ils en sont requis par l'une des parties qui aurait à faire l'avance des frais et droits.

Les honoraires des arbitres et tiers arbitres seront supportés, moitié par les cédants et moitié par les cessionnaires, la répartition pour chaque moitié étant faite dans la proportion des droits cédés ou acquis.

Article 9. — SYNDIC

La gestion et la surveillance de l'immeuble et l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes de celui-ci sont confiées à un syndic nommé et révoqué par l'Assemblée Générale prévue à l'article 10.

Par dérogation, M. Jean FORNEROT, négociant en immeuble est nommé syndic pour une durée de cinq années à compter du

Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et devra rendre compte de sa gestion après l'arrêté des comptes de chaque année, ce qui ne l'empêchera pas de pouvoir réclamer le remboursement de ses frais et dépenses et les avances nécessaires pour faire face aux besoins de chaque année, comme il est dit à l'article 7.

Il sera chargé de toutes les questions intéressant le bon ordre et la bonne tenue de l'immeuble. Il pourra faire exécuter toutes les réparations d'une urgence absolue et fera effectuer toutes les réparations de menu entretien sans avoir à en référer aux copropriétaires. Les copropriétaires ne pourront jamais s'opposer à l'exécution des travaux dont s'agit.

Le syndic devra convoquer les copropriétaires au moins une fois par an, et en outre toutes les fois que la demande lui en sera faite par un ou des propriétaires possédant plus du tiers de l'immeuble, d'après les proportions de l'article 15 ci-après. S'il ne se conformait pas à cette dernière clause sous la huitaine de cette demande, il serait considéré comme démissionnaire.

La rémunération du syndic est fixée suivant le tarif syndical.

A l'expiration de ses fonctions, celles-ci continueront d'année en année par tacite reconduction, à défaut d'un préavis donné par lettre recommandée un mois avant cette expiration, soit par le syndic, soit par les copropriétaires représentant la majorité d'après les proportions de l'article 15.

Article 10. — ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires régulièrement constituée représente l'ensemble de ceux-ci et ses décisions sont obligatoires, même pour les absents, dissidents et incapables.

Elle peut être générale si les décisions à prendre intéressent la totalité de l'immeuble, ou spéciale si ces décisions ne concernent qu'une partie de celui-ci.

Elle est convoquée par le syndic, ou en cas de carence de celui-ci par trois copropriétaires au moins, par lettre recommandée adressée à chacun des intéressés dix jours francs avant la réunion.

Septième rôle

La convocation indique le lieu de la réunion qui est obligatoirement dans la ville où est situé l'immeuble.

L'Assemblée Générale ou spéciale est régulièrement constituée, quel que soit le nombre des copropriétaires présentés ou représentés, lorsque ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés. Toutefois, dans les cas prévus aux articles 8, paragraphe b, 11 et 12, la majorité doit comprendre celle qui est fixé auxdits articles.

Dans tous votes, chaque copropriétaire a autant de voix que de fractions de choses communes qu'il possède conformément à l'article 15 ci-après.

Les réparations somptuaires qui seront demandées par certains propriétaires seulement seront à la charge de ceux qui les auront votées. La détermination de ces réparations devra cependant faire l'objet d'une décision de l'Assemblée.

Un registre des délibérations des assemblées est tenu par le syndic et signé par lui et le Président de l'Assemblée, quand il en aura été nommé un. Des extraits de ce registre pourront être délivrés par le syndic sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires.

Article 11. — MODIFICATIONS

Le présent règlement ne pourra être modifié que par décision prise par une Assemblée Générale réunissant au moins la moitié en nombre des copropriétaires et à la majorité des trois quarts au moins des copropriétaires présents ou représentés d'après les proportions de l'article 15 ci-après.

Toutefois la répartition de la propriété des choses communes et la quote-part contributive aux charges communes ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des copropriétaires intéressés. Les procès-verbaux constatant ces modifications devront être transcrits.

Mais chaque copropriétaire d'un lot pourra librement le diviser comme il l'entendra, et fixer pour chaque lot nouveau les proportions des choses communes et des charges représentant un chiffre total égal à celui afférent au lot morcelé.

Article 12. — IMPRÈVUS — DIFFÉRENDS

Les questions non prévues au présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux, et on se référera aux usages de la ville de Lyon lorsqu'un cas particulier n'aura pas été prévu à Dijon.

En cas de désaccord, les difficultés seront soumises à un arbitre choisi par les copropriétaires à la majorité absolue des voix suivant les proportions établies à l'article 15, ou nommé, à défaut d'entente, par M. le Président du Tribunal Civil de Dijon sur simple requête.

L'arbitre sera amiable compositeur, dispensé des règles de droit et de procédure du droit commun, et jugera en dernier ressort, sans recours ni appel, même par voie de requête civile. Il ne sera pas tenu de déposer sa sentence sauf s'il en est requis, et ses honoraires et frais seront passés en charges communes.

Article 13. — FRAIS

Les frais du présent règlement, de tous actes modificatifs et de leur transcription, seront supportés par les copropriétaires dans les proportions indiquées à l'article 15, et il en sera de même pour les plans s'il en a été dressés.

Article 14. — ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent règlement et de ses suites, il est fait pour tous les copropriétaires élection de domicile chez le syndic de l'immeuble.

Article 15

RÉPARTITION DE LA PROPRIÉTÉ DES CHOSES COMMUNES
ET RÉPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Les choses communes désignées à l'article 1 et les charges communes désignées à l'article 5 se divisent en cent cinquante deuxièmes en ~~réparti~~s comme suit: ce qui concerne le terrain répartis comme suit :

Pour les blocs un et deux, lettres A. et B. du plan, soixante seize/ cent cinquante deuxièmes ci..... 76/152

Et pour les blocs n°s trois et quatre lettres C.et D. du plan, soixante seize/ cent cinquante deuxièmes..... 76/152e

Total égal à l'unité : cent cinquante deux/ cent cinquante deuxièmes..... 152/152e

Les blocs un et deux s'administreront ensemble.

et les blocs n°s trois et quatre s'administreront également ensemble, mais séparément des deux précédents.

Et en ce qui concerne les constructions, objet des présents blocs n°s un et deux lettres A. et B. du plan en soixante seizièmes, répartis comme suit :

Appartement n° un du bloc un, bâtiment A.
quatre/ cent cinquante deuxièmes pour le terrain ci.....4/152
Et quatre/ soixante seizièmes pour la construction blocs n°s un et deux. 4/76

Appartement n° deux du bloc I. bâtiment A.
mêmes quotités et blocs..... 4/76 4/152

Appartement n° trois du bloc n°I.bâtiment A.
mêmes quotités et blocs 4/76 4/152

Appartement n° quatre du bloc n° I bâtiment A.
cinq/ cent cinquante deuxièmes de l'ensemble du terrain..... 5/152
et cinq/ soixante seizièmes pour la construction blocs n°s un et deux..... 5/76

Appartement n° cinq du bloc n°un, bâtiment A.
quatre/ cent cinquante deuxièmes de l'ensemble du terrain..... 4/152
et quatre soixante seizièmes de la construction bloc n°s I et 2. 4/76

Appartement n° six du bloc n°I bâtiment A.
même quotités et blocs 4/76 4/152

Appartement n° sept du bloc n° I; Bâtiment A.
mêmes quotités et blocs. 4/76 4/152

à reporter.... 29/76 29/152

Reports.....	29/76	29/152
Appartement n° huit du bloc n° I bâtiment A., mêmes quotités et blocs...	4/76	4/152
Garages n°s un à six du bloc n° I, bâtiment A.		
Chacun un/ cent cinquante deuxièmes de l'ensemble du terrain, soit ensemble six/ cent cinquante deuxièmes de l'ensemble du terrain soit ensemble six/ cent cinquante deuxièmes.....		6/152
et chacun un/ soixante seizièmes des blocs n°s 1 et 2 bâtiment A. et B. soit ensemble six/ soixante seizièmes.....	6/76	
Appartement N° un, du bloc n° 2 bâtiment B.		
quatre/ cent cinquante deuxièmes de l'ensemble du terrain.		4/152
et quatre/ soixante seizièmes de la construction objet des blocs n°s I et 2 bâtiment A. et B.....	4/76	
Appartement n° deux du même bloc n° 2.		
même quotités et blocs que le précédent.....	4/76	4/152
Appartement n° trois du bloc N°2 bâtiment B.		
Trois/ cent cinquante deuxièmes de l'ensemble du terrain.		3/152
et trois/ soixante seizièmes de la construction objet des blocs n°s I et 2 bâtiment A. et B.....	3/76	
Appartement n° 4. du bloc n° .. bâtiment B.		
quatre/ cent cinquante deuxièmes de l'ensemble du terrain.....		4/152
et quatre/ soixante seizièmes de la construction objet des blocs n°s I et 2 du bâtiment A. et B.....	4/76	
Appartements n°s cinq à huit, du bloc n° 2 bâtiment B.		
mêmes quotités et blocs que le précédent, soit quatre/ cent cinquante deuxièmes chacun pour le terrain et quatre/ soixante seizièmes chacun pour la construction et pour les quatre appartements	16/76	16/152
Garages n°s I à six du bloc n° 2 bâtiment B.		
Chacun pour un/ cinquante deuxièmes de l'ensemble du terrain, soit ensemble six/ cent cinquante deuxièmes.....		6/152
et chacun un/ soixante seizièmes des blocs n°s I et 2 bâtiment A. et B.	6/76	
Total pour la construction blocs n°I et 2 bâtiments A. et B.: soixante		
à reporter....	76/76	152/152

Reports... 76/76 152/152

seize/ soixante seizième..... 76/76

Et pour le terrain ; soixante seize/

cent cinquante deuxièmes..... 76/152

Article 16.

OBLIGATION D'EXECUTION DU REGLEMENT.

Le présent règlement sera obligatoire pour les vendeurs et pour tous acquéreurs et propriétaires futurs de la maison à construire, ainsi que pour tous leurs ayants cause, locataires et usagers quelconques.

Il en sera fait mention dans tous les baux et dans tous contrats translatifs ou attributifs de propriété et les locataires et nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution.

Article 17.

SITUATION PROVISOIRE. MISE EN VIGUEUR du REGLEMENT.

Aussi longtemps qu'un étage ou appartement de la maison à construire n'aura pas été vendu à un tiers le présent règlement sera sans objet, mais à partir de la vente à autrui d'un seul étage ou appartement, l'état de co-propriété sera créé et le présent règlement entrera en vigueur.

Article 18.

TRANSCRIPTION.

Une expédition des présentes sera transcrite au bureau des hypothèques de Dijon.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES.

Le comparant ès-qualité, déclare ce qui suit :

Ses mandants sont de nationalité française.

Ils sont nés aux dates et lieux indiqués en tête des présentes.

Ils sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Perrin, Notaire à Dijon, le vingt neuf janvier mil neuf cent vingt.

Et ils n'exercent pas et n'ont jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

DONT ACTE.

Fait et passé à Dijon, en l'étude de Me Castille. Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE QUATRE.

LE QUINZE OCTOBRE.

Et après lecture, faite, le comparant ès-qualité, a signé avec Me not Castille, Notaire.

Ensuite est écrit :

" Enregistré à Dijon(A.C.) le dix neuf octobre mil
" neuf cent cinquante quatre, folio I02 case I426, bordereau
" n° II97/8. Reçu : six cent quatre vingt dix francs.
" Signé : Galmiche.

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

- - - - - -

Le Préfet de la Côte-d'Or,
Officier de la Légion d'honneur.
Vu la loi d'urbanisme du I5 juin I943, et notamment le titre VII.
VU la demande présentée par M. PRIVITERA, architecte à Fixin, en vue d'obtenir l'autorisation.
I° de morceler en deux lots un terrain sis à Dijon, I76 rue d'Auxonne, et appartenant à M. Gaston POISSONNIER.
2° de créer sur le plus grand lot un groupe d'habitations par l'édification de quatre bâtiments comprenant chacun huit logements,
Vu l'avis émis le I4 Mai I954 par M. le Maire de Dijon
Vu l'avis de M. le Directeur des Services Départementaux du M.R.L. en date du I9 Mai I954.

A R R E T E :

Article Ier. Le projet présenté par M. Privitera architecte à Fixin, comprenant le morcellement en deux lots d'une propriété sise à Dijon, I76 rue d'Auxonne, appartenant à Monsieur Poissonnier et la construction sur le lot le plus important d'un groupe d'habitations comprenant trente deux logements est approuvé conformément au plan déposé ci-annexé et sous les réserves suivantes :

En ce qui concerne l'édification du groupe d'habitations le lotisseur devra obtenir préalablement l'accord du service des Ponts et Chaussées pour le raccordement par des branchements distincts à l'égout public des bâtiments A.B.C (l'égoutpublic se trouvant sur l'accotement de la Route Nationale côté des numéros impairs, nécessitera la traversée de la R.N. par les quatre branchements d'égouts des bâtimen projetés.

Au cas, ou ces autorisations seraient refusées, le lotisseur devrait s'engager à participer dans les conditions réglementaires, à la construction d'un égout depuis la place Roger Salengro jusqu'à l'extrémité de sa propriété soit sur deux cent vingt mètres environ.

Article 2. M.M. le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de Dijon, le Directeur des Services Départementaux du M.R.L. sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à M. le Maire de Dijon, à M. le Directeur des Services Départementaux du M.R.L. ainsi qu'au pétitionnaire.

Fait à Dijon, le vingt quatre mai mil neuf cent cinquante quatre.

Pour ampliation.

Pour le Préfet et par délégation, le chef de Division signé : Illisiblement.

Pour le Préfet et par délégation, le secrétaire général signé : L. Ferrand.

Ensuite est écrit :

" Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Bernard Castille, Notaire à Dijon, soussigné, le quinze octobre mil " neuf cent cinquante quatre.

" Signé : B. Castille.

PARDEVANT Me Bernard CASTILLE, Notaire à Dijon (Côte-d'Or) soussigné.

ONT COMPARU :

Monsieur POISSONNIER Gaston Jules Cyrille, industriel et Mme LESERIT Marguerite Louise Désirée, son épouse, qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à Dijon, rue Quentin n° 16.

" Nés savoir : M. Poissonnier à Meulson, (Côte-d'Or) le quatre mai mil huit cent quatre vingt sept.

Et Madame Poissonnier, à Dijon, le dix juillet mil huit cent quatre vingt quinze.

Lesquels ont, par ces présentes, constitué pour leur mandataire :

M. Hubert PICARD, clerc de notaire, demeurant à Dijon, rue Charles de Saint-Mesmin, n°7.

A qui ils donnent conjointement pouvoir de pour eux et en leurs noms :

Vendre, conjointement et solidairemententre eux et avec tous co-propriétaires, soit de gré à gré, soit aux enchères, en totalité ou en partie, en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Une parcelle de terrain d'une superficie approximative de mille sept cent trente trois mètres carrés à prendre dans une propriété plus importante sise à Dijon, rue d'Auxonne N° 176 figurant au cadastre section P. n° 296p. pour mille neuf cent soixante six mètres carrés.

La partie à vendre à prendre à l'est de la propriété joindra au nord la rue d'Auxonne, au sud le torrent le Suzon à l'ouest le surplus de la propriété conservée par M. et Mme Boisseaunier et à l'est M.

Sur le terrain à vendre, faire édifier toutes constructions solliciter tous permis de construire. Demander toutes autorisations préfectorales ou autres. Solliciter toutes attributions prêts de primes à la construction. Faire faire tous devis, établir tous mémoires. Faire dresser tous plans.

Faire dresser tous cahiers de charge et règlements de co-propriété.

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété dudit immeuble, faire dresser tous cahier de charges, stipuler toutes servitudes, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, les recevoir en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, en espèces, chèques bancaires ou valeurs diverses, consentir toutes délégations aux créanciers inscrits accepter toutes garanties. Stipuler tous prix payables aux porteurs des grosses dans les actes de vente à intervenir.

Faire tous échanges de la totalité ou de partie de l'immeuble, avec telles personnes et contre tels biens que le mandataire avisera, stipuler toutes soultes, les recevoir ou payer, vendre comme il est dit ci-dessus, les immeubles reçus en contre échange.

Obliger les constituants solidairement entre eux, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation.

Désister les constituants de tous droits de privilège et action résolutoire et dispenser les constituants de tous droits de privilège et action résolutoire et dispenser tous conservateurs des hypothèques de prendre, lors de la transcription des contrats de vente, procès verbaux d'adjudication et actes d'échange, inscription d'office pour sûreté tant des prix et soultes payés en chèques ou valeurs que de l'exécution des charges de l'acquisition.

Céder et transporter avec ou sans garantie, tout ou partie des prix de ventes ou soultes d'échange, toucher le prix desdits transports.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme les comparants le font ici :

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Et qu'ils sont mariés sous le régime de la communauté

de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Perrin, Notaire à Dijon, le vingt neuf janvier mil neuf cent vingt.

Désister Mme Poissonnier, qui après avoir entendu, ainsi qu'elle le reconnait la lecture à elle faite par le notaire soussigné, des dispositions de l'article 2135 du Code civil, modifié par la loi n° 53.182, du 13 Mars 1953, donne à ce sujet, pouvoir expresse au mandataire de tous les droits que l'hypothèque légale de ladite dame lui confère contre son mari sur les immeubles vendus ou échangés et sur les prix de ventes et soultes d'échanges, et renoncer au nom de cette dame, en faveur de tous acquéreurs ou échangistes à l'hypothèque légale dont il s'agit même en tant qu'elle garantirait toute pension alimentaire qui serait judiciairement allouée à Mme Poissonnier pour elle ou ses enfants, ou toute autre charge née du mariage. Désister également Mme Poissonnier de des effets de toute hypothèque judiciaire garantissant les mêmes droits que l'hypothèque légale.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prix de vente ou de transport et des soultes d'échange.

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et la mise à exécution de tous jugements et arrêtés, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

De toutes sommes reçues, donner quittances, consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie, ainsi que toutes limitations de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous -- droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions d'offices et autres, et de toutes saisies, oppositions et autres empêchemen quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement, remettre tous titres et pièces ou obliger les constituants à leur remise.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE (en brevet)

Fait et passé à Dijon, en domicile de M. et Mme Poissonnier.

L'An mil neuf cent cinquante quatre.

LE HUIT JUILLET.

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec

le notaire.
Signé : Poissonnier.Poissonnier. B. Castille, ce dernie notaire.

Ensuite est écrit :

" Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Bernard " Castille, Notaire à Dijon, soussigné, le quinze octobre " mil neuf cent cinquante quatre.
" Signé : B. Castille.
" Enregistré à Dijon(A.C) le quinze juillet mil neuf " cent cinquante quatre, folio 70 case 967. bordereau n° 803/4.
" Reçu : six cent quatre vingt dix francs.
" Signé : Calmiche.

10 Novembre 1954

Règlement de co-propriété

à la requête de Mr et Mme Poissonnier-Lesprit.

(immeuble à bâtir rue d'Auxonne n° 176)

(Blocs 3 et 4 Petites C et D)

PARDEVANT Me Bernard GUILLAUME Notaire à DIJON (Côte d'Or), soussigné.

A été présent :

M. Hubert [illegible], [illegible] à Dijon, rue [illegible] n° 7.

" Lequel a exposé ainsi qu'il suit :

" Il est en Mon[illegible] [illegible] " [illegible], Industriel [illegible] " [illegible] Dijon, [illegible] " [illegible] meublé à [illegible], [illegible] " [illegible], aux termes [illegible] " lui est [illegible] " vue l'[illegible] " [illegible] " signé, le huit juillet mil neuf " cinquante quatre, dont le brevet ori- " ginal est demeuré annexé au règlement de " co-propriété dressé par le Ministère no- " taire soussigné le quinze octobre mil " neuf cent cinquante quatre ci après rela- " té.

" M. Poissonnier né à Moulson (Côte d' " Or), le quatre mai mil huit cent quatre- " vingt sept et Madame Poissonnier à Dijon " le dix juillet mil huit cent quatre vingt " quinze

Lequel a qualité, avant l'arrivée au règlement de co-propriété faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

I - Aux termes [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] d'un immeuble situé à Dijon, rue d'Auxonne n° 176 (autrefois n° 110) comprenant : une maison d'habitation élevée sur caves d'un rez de chaussée et d'un premier étage, [illegible] jardin et grand terrain, le tout clos de murs et maisonnettes, d'une contenance de deux mille cinquante mètres carrés environ d'après les actes et figurant au cadastre section [illegible] n° 2 6p, pour une contenance de mille neuf cent soixante six mètres carrés, tout joignant au nord la rue d'Auxonne et au sud, le Suzon.

II - au nom de Monsieur et Madame [illegible], son
sieur Privitéra, architecte à Fixin, [illegible], conformément
à la loi d'Urbanisme du 15 Juin 1943, sollicité l'auto
risation de morceler en deux lots la propriété sus désignée, et de créer sur le plus grand lot, en nature de terrain, un groupe d'habitations par l'édification de quatre bâtiments comprenant chacun huit logements.

Le projet de morcellement présenté par Monsieur P
vitéra susnommé a été approuvé par Monsieur le Préfet de la Côte-d'Or suivant [illegible] en date du vingt [illegible]
-six mil neuf cent cinquante quatre et dont la teneur se reproduit ci-après littéralement [illegible]
octobre mil neuf cent cinquante [illegible]

Une expédition de l'arrêté susdaté [illegible]
annexée au cahier des charges de [illegible]
bre mil neuf cent cinquante quatre.

Ceci [illegible], en vue de la vente [illegible]
ges à copropriété des maisons à construire, de comparaître en mairie de Fixin, [illegible]
d'établir la désignation des constructions à édifier, le règlement de co-propriété déterminant les droits et obligations des futurs propriétaires et de leurs ayants cause, et préalablement, la désignation du terrain sur lequel les constructions seront édifiées et l'origine de propriété de ce terrain.

Déférant à cette réquisition, Me Castilla notaire soussigné, a, suivant acte reçu par lui le quinze octobre mil neuf cent cinquante quatre, établi

La désignation du terrain

L'établissement de propriété de ce terrain

la division par lot des deux premières maisons à construire sur ledit terrain figurant sur les plans y annexés sous la dénomination "bâtiment A et bâtiment B"

et le règlement de co-propriété et cahier des charges établissant les choses communes entre ces co-propriétaires des bâtiments A & B

Cet acte stipule qu'un autre règlement de co-propriété interviendra postérieurement en ce qui concerne les deux autres blocs prévus soit les bâtiments C & D.

Seule la co-propriété du terrain a été définitivement fixée par cet acte et répartie ainsi:

pour les blocs un et deux lettres A & B, soixante centièmes 60/1000

et pour les blocs trois et quatre lettre C & D du plan: soixante seize cent cinquante deuxièmes 76/1000

Total égal à l'unité: cent cinquante deux/cent cinquante deuxièmes 152/1000

Cet acte stipule encore que les blocs N° un et deux lettres A et B, s'administreront ensemble

et que les blocs N° trois et quatre lettres C et D s'administreront ensemble mais séparément des deux précédents

Une expédition de ce règlement de co-propriété a été hier déposée au bureau des hypothèques de Gien avant les présentes.

- DESIGNATION DES LOTS DE COPROPRIETE -

Le présent article a pour objet de déterminer la consistance des lots de copropriété et les quotes-parts de parties communes générales et spéciales y afférentes.

BLOC N° TROIS, COMPRENANT 8 LOTS

Ce bloc comprendra

Huit caves numérotées de un à huit

Six greniers numérotés de un à six.

Un rez de chaussée qui sera divisé en deux appartements du type F 3

Un premier étage composé de deux appartements tous deux du type F 3

Un deuxième étage composé de deux appartements du type F 3

Un troisième étage composé de deux appartements du type F 3

et de combles divisés en huit greniers.

Appartement N° un:

Cet appartement du type F 3 comprendra:

à gauche en regardant la façade, au rez de chaussée une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, water closets.

Cave N° un

Grenier N° un

Droit à la cour commune.

Appartement N° deux

Cet appartement du type F 3 comprendra:

au rez de chaussée à droite en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, water closets.

Cave N° deux

Grenier N° deux

Droit à la cour commune.

Appartement N° trois:

Cet appartement du type F 3 comprendra:

au premier étage, à gauche en regardant la façade

une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, autres closets.

Cave N° trois

Grenier N° trois

Droit à la cour commune

Appartement N° quatre

Cet appartement du type F 4 comprendra:

au premier étage, à droite en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, autres closets.

Cave N° quatre

Grenier N° quatre

Droit à la cour commune.

Appartement N° cinq.

Cet appartement du type F 4 comprendra:

au deuxième étage, à droite en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, autres closets.

Cave N° cinq

Grenier N° cinq

Droit à la cour commune.

Appartement N° six

Cet appartement du type F 3 comprendra:

au deuxième étage, à droite en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau et autres closets, une cuisine

Cave N° six

Grenier N° six

Droit à la cour commune

Appartement Sept

Cet appartement du type F 3 comprendra:

au troisième étage à gauche en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et autres closets, une cuisine.

Cave N° sept

Grenier N° sept

Droit à la cour commune.

Appartement N° huit

Cet appartement du type F 3 comprendra:

au troisième étage, à droite en regardant la façade, une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et autres closets, une cuisine

Cave N° huit

Grenier N° huit

Droit à la cour commune.

Box N° un

Ce box comprend un emplacement de garage portant le N° un, et droit au haut de jouage.

Box N° deux

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le N° deux et droit au poste de lavage.

Box N° trois

Ce box comprendra l'emplacement de garage portant le N° trois, et droit au poste de lavage.

Box N° quatre

Ce box comprendra l'emplacement de garage portant le N° quatre et droit au poste de lavage.

Box N° cinq

Ce box comprendra l'emplacement de garage portant le N° cinq et droit au poste de lavage.

Box N° six

Ce box comprendra l'emplacement de garage portant le N° six et droit au poste de lavage.

Lot N° sept - Lettre B.

Ce lot comprendra:

Huit greniers numérotés de un à huit

Six box de garages numérotés de un à six.

Un rez de chaussée composé de deux appartements numérotés un à deux

Un premier étage composé de deux appartements: l'un du type F 2 et l'autre du type F 3

Un second étage composé de deux appartements du type F 2

Un troisième étage composé de deux appartements du type F 3

et les combles divisés en huit greniers numérotés de un à huit.

Appartement N° un

Cet appartement du type F 3 comprendra:

au rez de chaussée, à gauche en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et autres closets, une cuisine

Cave N° un

Grenier N° un

Droit à la cour commune.

Appartement N° deux

Cet appartement du type F 3 comprendra:

au rez de chaussée, à droite en regardant la façade une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau, et autres closets, une cuisine

Cave N° deux

Grenier N° deux

Droit à la cour commune.

Appartement N° trois

Cet appartement du type F 2 comprendra:

au premier étage, à gauche en regardant la façade

une entrée, une salle de séjour, une chambre, une sal
l- d'eau et waters closets, une cuisine.
— Cave N° trois
Grenier N° trois
Droit à la cour commune.
appartement N° quatre
Cet appartement du type F 3 comprendra
au premier étage, à droite en montant l'escalier
une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une
salle d'eau et water closets, une cuisine
Cave N° quatre
Grenier N° quatre
Droit à la cour commune
appartement N° cinq
Cet appartement du type F 3 comprendra
au deuxième étage, à gauche en montant l'escalier
une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une
salle d'eau et waters closets, une cuisine
Cave N° cinq
Grenier N° cinq
Droit à la cour commune
appartement N° six
Cet appartement du type F 3 comprendra:
au deuxième étage, droite en regardant la façade
une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une
salle d'eau et waters closets, une cuisine.
Cave N° six
Grenier N° six
Droit à la cour commune
appartement N° sept
Cet appartement du type F 3 comprendra
au troisième étage, à gauche en montant l'escalier
de, une entrée, une salle de séjour, deux chambres,
une salle d'eau et waters closets, une cuisine
Cave N° sept
Grenier N° sept
Droit à la cour commune
appartement N° huit
Cet appartement du type F 3 comprendra:
au troisième étage, à droite en montant l'escalier
de, une entrée, une salle de séjour, deux chambres,
une salle d'eau et waters closets. une cuisine.
Cave N° huit
Grenier N° huit
Droit à la cour commune
Box N° un
Ce box comprend un emplacement de forme rectangulaire

le N° un et droit au poste de lavage.

box N° deux

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le N° deux et droit au poste de lavage.

box N° trois

Ce box comprendra un emplacement de garage portant le N° trois et droit au poste de lavage.

Ces quatre

[redacted]

[redacted]

[redacted]

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Dans le but de prévenir autant que possible toutes les difficultés et contestations entre les copropriétaires de l'immeuble dont il s'agit, il a été établi le règlement de copropriété suivant qui détermine les droits et obligations des copropriétaires actuels et futurs et de leurs ayants cause, lesquels seront tous tenus de s'y conformer.

Article premier. — CHOSES ET PARTIES COMMUNES

Les choses et parties communes à tous les copropriétaires comprennent:
La totalité du terrain bâti et non bâti.

Il en sera de même des portes d'entrées, porches vestibules, escaliers, descentes de caves, qui seront communes à chacun des bâtiments dans lesquels ils se trouvent.

En ce qui concerne le poste de lavage & les balcons au dessus des garages ceux ci seront communs à l'ensemble des propriétaires des garages & les charges seront supportées par chacun d'eux à concurrence de un/vingt quatrième chacun

Sont communs entre les co-propriétaires des bâtiments C & D.

~~Dans chacun des bâtiments, sont communs entre leurs propriétaires respectifs:~~

Les fondations, les gros murs des façades, des pignons et de refend, la charpente, la toiture (mais non pas les fenêtres et lucarnes éclairant des parties divises);

Les gaines, souches et têtes de cheminées;

Les planchers (mais non les parquets, carrelages, formes et plafonds);

Les ornements de façade (non compris les balustrades des balcons et balconnets, ni les persiennes, fenêtres, volets et accessoires);

Les installations communes et branchements d'égoût, les conduites et canalisations d'eau froide, gaz et électricité, et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères (mais non les parties de ces installations affectées à l'usage exclusif d'un appartement ou local);

~~Les entrées, allées, porches, vestibules, escaliers, descentes de cave, les portes d'entrée communes;~~

Et généralement toutes les parties et choses déclarées communes par la loi ou par l'usage, étant entendu qu'en cas de discussion, on s'en rapportera à la décision d'un arbitre nommé comme il sera dit à l'article 12 ci-après.

Toutefois, les cloisons séparant deux appartements ou locaux, et qui ne font pas partie du gros œuvre, sont communes aux propriétaires de ces appartements ou locaux. Elles sont, pour les enduits des deux faces, la propriété particulière de chaque propriétaire respectif.

Article 2. — CHOSES ET PARTIES DIVISES

Chaque propriétaire d'appartement ou local aura la propriété divise et exclusive de celui-ci. Cette propriété comprendra notamment:

Les parquets, carrelages et plafonds, les cloisons intérieures, les portes, y compris la porte palière, les fenêtres avec leurs persiennes, volets, balustrades;

Les canalisations intérieures affectées à l'usage de l'appartement ou du local, les installations de cuisine, sanitaires et hygiéniques, les cheminées (encadrement et dessus);

Et d'une manière générale tout ce qui sert à l'usage ou à l'ornement exclusif du local.

Article 3. — MODIFICATIONS

Les choses communes, et tout ce qui concerne l'harmonie des montées d'escalier, ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des copropriétaires du bâtiment votant dans les conditions indiquées à l'article 10 ci-après.

/seront affectés à l'usage exclusif d'habitation

Les banquettes de croisées, les garde-corps, les balcons et balconnets et leurs balustrades, les persiennes, croisées et châssis, les portes palières et autres portes extérieures, en un mot toutes choses vues de l'extérieur des appartements ou locaux et ne faisant pas partie des choses communes, ne pourront être modifiées, même quant à la peinture, sans le consentement des copropriétaires dudit bâtiment votant comme il vient d'être indiqué.

Article 4

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES ET DESTINATION DES DIFFÉRENTES PARTIES DE L'IMMEUBLE

1° Chacun des copropriétaires a le droit de jouir et disposer des choses constituant sa propriété particulière, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'édifice.

2° Il pourra pratiquer dans les murs intérieurs et dans les planchers toutes ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire, à la condition de respecter les gaines de cheminées et les canalisations communes. Lorsqu'il s'agira d'une transformation intéressant le gros œuvre, le copropriétaire ne pourra y procéder que sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic, aux frais dudit copropriétaire.

3° Les locaux ~~du rez-de-chaussée peuvent être affectés à l'habitation, à des bureaux ou à des commerces, à la condition que ces derniers ne soient ni bruyants, ni malodorants, ni dangereux.~~

~~Les étages seront affectés à l'habitation, à l'exercice des professions libérales ou artisanales ou à des bureaux d'affaires ou de représentation commerciale, sans vente de marchandises.~~

~~L'exercice d'un commerce ou de l'une des professions ci-dessus dans une partie de la copropriété fera obstacle à l'installation d'un commerce similaire ou de la même profession dans une autre partie, sauf autorisation préalable du copropriétaire intéressé *et de l'assemblée générale*.~~

4° ~~Le commerce de chambres garnies est interdit.~~

5° ~~Aucune enseigne extérieure n'est autorisée, sauf pour les commerces du rez-de-chaussée; toutefois seront permis les panneaux des officiers ministériels, et des plaques de trente cinq centimètres sur trente, d'un modèle identique approuvé par le syndic.~~

6° La tenue, la tranquillité et le bon ordre de la maison devront toujours être respectés. Les chiens et autres animaux domestiques sont tolérés à la conditions de ne causer aucune gêne et de ne pas être laissés en liberté dans les parties communes de l'immeuble.

Il est interdit d'attirer et de nourrir des pigeons.

7° Le bois et le charbon ne pourront être cassés que dans les caves.

8° Rien ne sera suspendu aux fenêtres qui puisse être un danger ou nuire à l'esthétique de l'immeuble, en particulier aucun pot ou caisse à fleurs. Aucun linge ou vêtement ne pourra être suspendu extérieurement pas plus sur rue que sur cour ou dans les escaliers ou couloirs des caves. Sur les paliers des étages il ne sera pas placé de crochets ou patères pour le brossage des vêtements.

9° Les règlements municipaux seront observés strictement pour le brossage et le secouage des vêtements, torchons et tapis.

10° Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires aux choses communes et livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de ces réparations, ce qui s'appliquera spécialement aux conduites, gaines et tuyaux de canalisation pouvant traverser les locaux des divers copropriétaires.

Il est toutefois précisé qu'en ce qui concerne le poste de lavage, il sera installé un compteur d'eau en décompte ou un compteur particulier et la consommation d'eau sera divisée et supportée par chacun des propriétaires de garages, chacun à concurrence d'un vingt quatrième.

11° Il est interdit d'encombrer les parties communes, et il ne pourra y être déposé aucun objet tels que bicyclettes et voitures d'enfant sans l'autorisation du syndic.

Article 5. — ENUMÉRATION DES CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprennent notamment les dépenses suivantes:

1° Les impôts fonciers et taxes municipales afférents au terrain;

2° Les primes d'assurances de toute nature des parties divises et indivises;

3° Les frais de réparations, ravalement des façades, réfection de toutes les parties communes;

4° Les frais d'éclairage des parties communes;

5° Les frais de ramonage des cheminées;

6° Les honoraires du syndic;

7° Et encore, d'une façon générale, toutes les dépenses faites dans l'intérêt commun des copropriétaires ou intéressant les choses communes de l'immeuble, sauf ce qui qui va être dit ci-après pour la consommation d'eau.

Toutes les charges seront supportées par les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les choses communes indiquées à l'article 15 ci-après.

S'il existe plusieurs bâtiments, les charges articles un et deux ci-dessus sont réparties entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits indivis dans le terrain. Les autres sont distinguées par bâtiment et réparties entre les copropriétaires de chacun d'eux dans la même proportion que leurs droits dans les choses communes de ce bâtiment.

EAU. — La consommation d'eau sera, *soit portée en charges communes, soit divisée* par les soins du syndic de la manière suivante:

Pour les appartements ~~et magasins~~, chaque occupant ~~ou personne y travaillant~~ sera comptée pour une tête, ~~et chaque salle de bains ou de douches pour une tête.~~

Pour les garages ou remises, si l'eau y est installée, chacun d'eux comptera pour une demi-tête.

Bien entendu, les copropriétaires qui auraient installé un compteur divisionnaire ne seront pas comptés dans la répartition.

Article 6. — ENTRETIEN

Il n'y a pas de concierge dans la maison. L'entretien des cages d'escaliers, couloir et autres parties communes, et l'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que le nettoyage des trottoirs, seront faits par les copropriétaires suivant un règlement intérieur qui sera établi par le syndic et auquel chacun d'eux sera tenu de se conformer.

Article 7. — OBSERVATIONS GÉNÉRALES

1° Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs préposés ou des personnes dont ils répondent à quelque titre que ce soit, ou encore des locataires de leurs locaux, auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

2° Le règlement des frais et charges communes se fera annuellement à une date choisie par le syndic.

Une provision sera versée au syndic, sur sa demande, pour lui permettre de faire face aux dépenses de l'année en cours.

En cas de non-paiement de cette avance dans le délai indiqué, le syndic sera en droit de contraindre le copropriétaire défaillant au même titre qu'un débiteur personnel, conformément à la loi.

3° Un règlement intérieur sera établi pour tous les détails du bon ordre et de la bonne tenue de l'immeuble qui ne peuvent prendre place dans un règlement général.

Le syndic est chargé de faire appliquer tant le présent règlement que le règlement intérieur.

Article 8. — ASSURANCES

Les constructions de l'immeuble seront assurées contre l'incendie et la responsabilité civile à une ou plusieurs compagnies agréées par le Crédit Foncier de France, et cela tant pour les parties communes que celles particulières.

Le syndic est chargé de conclure ces assurances, pour des sommes à déterminer par la majorité des copropriétaires, sans que sa responsabilité personnelle soit engagée à ce sujet.

Il appartient à chacun des copropriétaires de s'assurer personnellement comme il l'entendra pour son mobilier personnel et le recours des voisins, s'il habite l'immeuble. De même il sera loisible à chacun d'eux de contracter à ses frais une assurance complémentaire pour ses parties divises s'il juge que l'assurance globale est insuffisante.

S'il survient un sinistre, l'indemnité à recevoir des compagnies assurant l'immeuble sera versée au syndic sur ses simples quittances, sous le contrôle de l'Assemblée Générale.

Toutefois en ce qui concerne spécialement le Crédit Foncier et le Sous-Comptoir des Entrepreneurs, ces établissements devant, aux termes de leurs règlements et statuts encaisser directement les indemnités de sinistre à concurrence des sommes qui leur sont dues, les emprunteurs devront au moment de leur emprunt, obtenir de ces établissements, l'engagement de reverser au syndic de l'immeuble au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés sous réserve toutefois du droit, pour lesdits établissements de retenir sur le montant desdites annuités toute somme exigible sur leur créance. Ces fractions d'indemnités devront être versées au syndic sur présentation des mémoires des entrepreneurs certifiés par l'architecte et le syndic. En tout état de cause ces établissements pourront s'ils le jugent utiles se réserver le droit de faire constater par leurs inspecteurs ou architectes aux frais des emprunteurs le degré d'avancement des travaux et leur qualité afin de déterminer la fraction d'indemnité à reverser proportionnellement à l'importance des travaux de reconstruction déjà effectués.

a) Dans le cas où le sinistre serait d'une importance inférieure au quart de la valeur de la construction endommagée, l'indemnité sera obligatoirement employée à la réparation ou réfection de l'immeuble.

Si le montant des dépenses de réfection est supérieur à cette indemnité, le surplus sera payé par les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les choses communes de la construction indiquée ci-après à l'article 15. Si au contraire le montant des dépenses était inférieur à l'indemnité, la différence serait répartie entre les copropriétaires dans la même proportion.

b) Dans le cas où le sinistre aurait une importance supérieure au quart de la valeur de la construction sinistrée, les copropriétaires décideront, à la majorité des deux tiers d'après les bases de l'article 15, s'il y a lieu ou non à la réfection de l'immeuble.

En cas de décision négative, l'indemnité sera répartie entre les copropriétaires, de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés, dans la proportion de leurs droits dans les choses communes fixée à l'article 15.

c) Cependant, dans le même cas de décision négative, les copropriétaires qui auront voté contre la reconstruction ou se seront abstenus, seront tenus, si les autres copropriétaires leur en font la demande dans le mois de la décision, de céder à ceux-ci ou à certains d'entre eux si tous ne désirent pas acquérir, tous leurs droits dans l'immeuble, en conservant leurs droits dans l'indemnité. La répartition des droits à acquérir se fera, soit à l'amiable entre les acquéreurs, soit à défaut d'accord dans la proportion de leurs droits de copropriété.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux arbitres nommés, l'un par les cédants et l'autre par les cessionnaires, ou à défaut d'entente par M. le Président du Tribunal Civil de Dijon sur simple requête. En cas de désaccord entre les arbitres, ils désigneront un troisième arbitre avec lequel ils délibéreront en tribunal arbitral. S'ils ne s'entendaient pas pour cette désignation, ce troisième arbitre sera nommé sur simple requête comme il est dit plus haut.

Les arbitres et tiers arbitre seront amiables compositeurs dispensés des règles de droit et de procédure du droit commun. Ils jugeront en dernier ressort sans voie de recours et même par requête civile, dans les trois mois de leur nomination, sauf prorogation, et ne seront tenus de déposer leur sentence que s'ils en sont requis par l'une des parties qui aurait à faire l'avance des frais et droits.

Les honoraires des arbitres et tiers arbitres seront supportés, moitié par les cédants et moitié par les cessionnaires, la répartition pour chaque moitié étant faite dans la proportion des droits cédés ou acquis.

Article 9. — SYNDIC

La gestion et la surveillance de l'immeuble et l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes de celui-ci sont confiées à un syndic nommé et révoqué par l'Assemblée Générale prévue à l'article 10.

Par dérogation, Mean FORNEROT, Négociant en immeubles à DIJON est nommé syndic pour une durée de — années à compter du du premier Janvier mil neuf cent cinquante cinq.

Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et devra rendre compte de sa gestion après l'arrêté des comptes de chaque année, ce qui ne l'empêchera pas de pouvoir réclamer le remboursement de ses frais et dépenses et les avances nécessaires pour faire face aux besoins de chaque année, comme il est dit à l'article 7.

Il sera chargé de toutes les questions intéressant le bon ordre et la bonne tenue de l'immeuble. Il pourra faire exécuter toutes les réparations d'une urgence absolue et fera effectuer toutes les réparations de menu entretien sans avoir à en référer aux copropriétaires. Les copropriétaires ne pourront jamais s'opposer à l'exécution des travaux dont s'agit.

Le syndic devra convoquer les copropriétaires au moins une fois par an, et en outre toutes les fois que la demande lui en sera faite par un ou des propriétaires possédant plus du tiers de l'immeuble, d'après les proportions de l'article 15 ci-après. S'il ne se conformait pas à cette dernière clause sous la huitaine de cette demande, il serait considéré comme démissionnaire.

La rémunération du syndic est fixée suivant le tarif préfectoral actuellement en vigueur.

A l'expiration de ses fonctions, celles-ci continueront d'année en année par tacite reconduction, à défaut d'un préavis donné par lettre recommandée un mois avant cette expiration, soit par le syndic, soit par les copropriétaires représentant la majorité d'après les proportions de l'article 15.

Article 10. — ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires régulièrement constituée représente l'ensemble de ceux-ci et ses décisions sont obligatoires, même pour les absents, dissidents et incapables.

Elle peut être générale si les décisions à prendre intéressent la totalité de l'immeuble, ou spéciale si ces décisions ne concernent qu'une partie de celui-ci.

Elle est convoquée par le syndic, ou en cas de carence de celui-ci par trois copropriétaires au moins, par lettre recommandée adressée à chacun des intéressés dix jours francs avant la réunion.

La convocation indique le lieu de la réunion qui est obligatoirement dans la ville où est situé l'immeuble.

L'Assemblée Générale ou spéciale est régulièrement constituée, quel que soit le nombre des copropriétaires présentés ou représentés, lorsque ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés. Toutefois, dans les cas prévus aux articles 8, paragraphe b, 11 et 12, la majorité doit comprendre celle qui est fixé auxdits articles.

Dans tous votes, chaque copropriétaire a autant de voix que de fractions de choses communes qu'il possède conformément à l'article 15 ci-après.

Les réparations somptuaires qui seront demandées par certains propriétaires seulement seront à la charge de ceux qui les auront votées. La détermination de ces réparations devra cependant faire l'objet d'une décision de l'Assemblée.

Un registre des délibérations des assemblées est tenu par le syndic et signé par lui et le Président de l'Assemblée, quand il en aura été nommé un. Des extraits de ce registre pourront être délivrés par le syndic sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires.

Article 11. — MODIFICATIONS

Le présent règlement ne pourra être modifié que par décision prise par une Assemblée Générale réunissant au moins la moitié en nombre des copropriétaires et à la majorité des trois quarts au moins des copropriétaires présents ou représentés d'après les proportions de l'article 15 ci-après.

Toutefois la répartition de la propriété des choses communes et la quote-part contributive aux charges communes ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des copropriétaires intéressés. Les procès-verbaux constatant ces modifications devront être transcrits.

Mais chaque copropriétaire d'un lot pourra librement le diviser comme il l'entendra, et fixer pour chaque lot nouveau les proportions des choses communes et des charges représentant un chiffre total égal à celui afférent au lot morcelé.

Article 12. — IMPRÉVUS — DIFFÉRENDS

Les questions non prévues au présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux, et on se référera aux usages de la ville de Lyon lorsqu'un cas particulier n'aura pas été prévu à Dijon.

En cas de désaccord, les difficultés seront soumises à un arbitre choisi par les copropriétaires à la majorité absolue des voix suivant les proportions établies à l'article 15, ou nommé, à défaut d'entente, par M. le Président du Tribunal Civil de Dijon sur simple requête.

L'arbitre sera amiable compositeur, dispensé des règles de droit et de procédure du droit commun, et jugera en dernier ressort, sans recours ni appel, même par voie de requête civile. Il ne sera pas tenu de déposer sa sentence sauf s'il en est requis, et ses honoraires et frais seront passés en charges communes.

Article 13. — FRAIS

Les frais du présent règlement, de tous actes modificatifs et de leur transcription, seront supportés par les copropriétaires dans les proportions indiquées à l'article 15, et il en sera de même pour les plans s'il en a été dressés.

Article 14. — ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent règlement et de ses suites, il est fait pour tous les copropriétaires élection de domicile chez le syndic de l'immeuble.

Report

des blocs N° trois et quatre

appartement N° cinq du bloc N°

trois bâtiment C

quatre/cent cinquante deuxièmes de

l'ensemble du terrain

et quatre/soixante seizièmes de la

construction blocs N° 3 4

appartement N° six du bloc N°

trois bâtiment C

Deux quarts et blocs

appartement N° du bloc

trois bâtiment C

Deux quarts et blocs

Cinquante un/cent deux cent du bloc N°

trois bâtiment D

Cinquante un/cent cinquante deuxièmes de

l'ensemble du terrain : six/

cent cinquante deuxièmes

et cinquante un/soixante seizièmes des

blocs N° trois et quatre bâtiments C D

soit ensemble six/soixante seizième

Appartement N° un du bloc N° quatre

bâtiment D

quatre/cent cinquante deuxièmes de

l'ensemble du terrain

et quatre/soixante seizièmes de la

construction objet des blocs N° trois et

quatre bâtiment C D

Appartement N° deux du bloc N°

quatre bâtiment D

Deux quarts et blocs que le précédent

Appartement N° trois du bloc N°

quatre bâtiment D

~~Deux quarts~~ trente/cent cinquante

deuxièmes de l'ensemble du terrain

et trois/soixante seizièmes de la

construction objet des blocs N° trois

et quatre bâtiments C D

Appartement N° quatre du bloc N°

quatre bâtiment D

quatre/cent cinquante deuxièmes

de l'ensemble du terrain

et quatre/soixante seizièmes de la

à reporter

12/76 1/152

1/152

1/76

1/152

1/76

1/152

1/76

1/152

1/76

1/152

54/76 63/152

Report 54/76 54/75

construction objet des blocs N°
trois et quatre bâtiment C & D

Appartement N° cinq du bloc N°
quatre bâtiment D

Deux cent cinq et bloc quatre
bâtiment 5/76 5/75

Appartement N° six du bloc N°
quatre bâtiment D

Deux cent six et bloc quatre
bâtiment 6/76 6/75

Appartement N° un à six du bloc N°
quatre bâtiment D

Chacun un/cent cinquante deuxièmes
de l'ensemble du terrain 1/152
Soit ensemble six/cent cinquante
deuxièmes 6/75

Et chacun un/soixante seizièmes
des blocs N° trois et quatre bâtiments
C & D 1/76
Soit ensemble six/soixante seizièmes 6/76

Total pour la construction des
blocs N° trois et quatre lettres C
D: soixante seize/soixante seizièmes 76/76

Et sur le terrain: soixante seize/
cent cinquante deuxièmes 76/152

Article 16 -

Le présent règlement sera obligatoire pour ses vendeurs et ayants tous acquéreurs et propriétaires futurs et pour tous acquéreurs et propriétaires futurs de la maison à construire, c'est-à-dire pour tous leurs ayants cause, locataires et usagers quelconques

Il en sera fait mention dans tous actes translatifs ou attributifs de propriété et les locataires et nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution.

- Article 17 -

Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les jour, mois et an susdits.

Et ont signé avec nous, Président et Greffier, la minute du présent jugement.

Pour copie conforme délivrée à la requête de la partie intéressée.

Le Greffier

- Article 18 -

Il a été dressé suivant acte reçu par Maître Pierre, notaire à Dijon, le vingt neuf janvier mil neuf cent vingt

Et ils n'existent pas et n'ont jamais existé de formalités antérieures hypothécaires légales.

- DONT ACTE -

Fait et passé à Dijon en l'étude de Maître Pierre, notaire soussigné.

Et après lecture faite le comparant a signé avec Maître Pierre, notaire.

La minute est signée:

M. RECORD - Me Pierre, notaire soussigné.

Ensuite est écrit:

Enregistré à DIJON, le vingt neuf janvier mil neuf cent vingt deux. Folio 9 case 1er Reçu dix francs

Signé: Collette.

ASSEMBLEE GENERALE DES CO-PROPRIETAIRES

de l'immeuble situé à DIJON, rue d'Auxonne anciennement I76 e actuellement n° I78 -I78 bis, I80 et I80 bis.

PROCES-VERBAL DE DELIBERATION

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

Le Treize février à 14 heures

Messieurs les co-propriétaires de l'immeuble situé à Dijon, ru d'Auxonne anciennement I76 et actuellement n°s I78, I78 bis, I80 et I80 bis, se sont réunis en assemblée générale ~~le~~ à la Chambre de Commerce de Dijon sur convocation de Mo sieur Fornerot syndic de l'immeuble.

Le syndic constate que sont présents ou représenté en vertu de pouvoirs donnés par procuration:

Mlle Poissonnier, MM. Mortier, Tillerot, Rousseau, Jakel, Cortot, Petitjean, Poissonnier, Ecoffet, Reibel, Bernard, Chemineau, Langlois, Ingé, Thierry, Saucisse, Ducastel, Mme Gaucenot, épouse Sapanet, la Société A. Michelin -

En conséquence plus de la moitié en nombre des co-propriétaires sont présents ou représentés.

L'Assemblée est donc régulièrement constituée et peut délibérer valablement.

Le syndic expose à l'assemblée que le réglement de co-propriété de l'immeuble dont il s'agit a été dressé aux te mes de deux actes reçus par Me Castille notaire à Dijon les: l'un: le quinze octobre mil neuf cent cinquante quatre trans - crit le douze novembre suivant volume I830 n° 3I et l'autre le dix novembre mil neuf cent cinquante quatre transcrit le onze février mil neuf cent cinquante cinq volume I856 n°37.

Il résulte de ces actes que les constructions ont é réparties en batiments "A" B""C" et "D" le tout a été divisé en huit lots portant les numéros I à 8 et en six box n° Ià 6

Les lots constitués aux termes desdits actes n'ont pas été numérotés conformément aux prescriptions du décret du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf relatif à la publici té foncière.

En conséquence il convient de prendre une résolutio pour établir un état descriptif de division tenant compte de la division de l'immeuble telle qu'elle résulte des documents antérieurement transcrits ou publiés conformément au décret - précité.

Monsieur Fornerot, syndic, met aux voix la résolution

suivante établissant l'état descriptif ci-après.

RESOLUTION

L'Assemblée générale des co-propriétaires décide qu dorénavant l'immeuble dont il s'agit sera désigné et divisé ainsi qu'il suit:

DESIGNATION

Ville de Dijon

Un ensemble immobilier sis à Dijon rue d'Auxonne, anciennement n° I76 et actuellement n&s I78, I78 bis -I80 et I80 bis comprenant quatre batiments contigüs:

Le premier, à gauche, en regardant la façade dit "Batiment A" portant le n° I80 bis de la rue et comprenant: huit caves et six boxs en sous sol, un rez de chaussée de deux appartements et trois étages de meme composition, combles au-dessus.

Le deuxième dit "Batiment B" de même composition au-centre et à gauche en regardant la façade portant le n° I80 de la rue

Le troisième dit "Batiment C" de même composition, au centre et à droite en regardant la façade portant le n° I7 bis de la rue

Et le quatrième dit "Batiment D" de même composition à droite en regardant la façade portant le n° I78 de la rue.

Terrain autour des batiments.

Le tout d'une contenance de mille sept cent trente trois mètres carrés cadastré section P n° 296p.

Le tableau ci-après établit l'état descriptif de division de l'immeuble tel qu'il résulte des actes transcrits ou publiés antérieurement à ce jour au bureau des hypothèque de Dijon et comporte un nouveau numérotage des lots.

Les numéros identifiant les diverses portions de chaque lot correspondant à ceux figurant aux plans annéxés tant au réglement de co-propriété du quinze octobre mil neuf cent cinquante-quatre, qu'à celui du dix novembre suivant

Lot	bat.	esc.	etage	Nature du lot	quote part du sol	propriétaire actuel
II	A 180 BIS		R.C. gauche	appartement n° I cave n° I grenier n° I droit à la cour commune	4/152	Mortier appt n° 1 A
I2	A		R.C. droite	appartement n° 2 cave n° 2 grenier n° 2 droit à la cour commune	4/152	Tillerot appt n° 2 A
I3	A		1er. gauche	appartement n° 3 cave n° 3 grenier n° 3 droit à la cour commune	4/152	Garcenot appt n° 3 A
I4	A		1er. droite	appartement n° 4 cave n° 4 grenier n° 4 droit à la cour commune	5/152	Rousseau appt n° 4 A
I5	A		2ème G.	appartement n° 5	17/152	Gillot

lot	bat.	esc.	etage	Nature du lot	quote part du sol	propriétaire actuel
I5	A		2ème G.	appartement n° 5	17/152	Gillot
				cave n° 5		app 5 A
				grenier n° 5		
				droit à la cour commune	H/152	
I6	A		2ème D.	appartement n° 6		Jaxel
				cave n° 6		Représenté par M. ROUSSEAU
				grenier n° 6		
				droit à la cour commune	H/152	app 6 A
I7	A		3ème G.	appartement n° 7		Cortot
				cave n° 7		
				grenier n° 7		
				droit à la cour commune	H/152	app 7 A
I8	A		3ème D.	appartement n° 8		Petitjean
				cave n° 8		app 8A
				grenier n° 8		
				droit à la cour commune	H/152	
I9	A			garage n° I 24		
				droit au poste de lavage	1/152	CORTOT garage 1 A
I20	A			garage n° 2 23		
				droit au poste de lavage	1/152	JAKEL garage 2 A
I21	A			garage n° 3 22		
				droit au poste de lavage	1/152	MORTIER garage 3A
I22	A			garage n° 4 21		
				droit au poste de lavage	I/I52	TILLERET garage 4 A
I23	A			garage n° 5 20		
				droit au poste de lavage	I/I52	PETITJEAN garage 5A
I24	A			garage n° 6 19		
				droit au poste de lavage	I/I52	ROUSSEAU garage 6 A
25	B		R.C. G.	appartement n° I		Poussonnier
n° 180				cave n° I		Représenté par Mlle POUSSONNIER
				grenier n° I		
				droit à la cour commune	4/152	app. 1B
26	B		R.C. D.	appartement n° 2		Poussonnier
				cave n° 2		Représenté par Mlle Poussonnier
				grenier n° 2		
				droit à la cour commune	H/152	app 2B
27	B		1er. G.	appartement n° 3		Sté. Michelin
				cave n° 3		Représentée par M. ROUSSEAU
				grenier n° 3		
				droit à la cour commune	3/152	app 3B
28	B		1er. D.	appartement n° 4		Escriet
				cave n° 4		app. 4B
				grenier n° 4		
				droit à la cour commune	H/152	
29	B		2ème G.	appartement n° 5		Chaput
				cave n° 5		app 5B
				grenier n° 5		
				droit à la cour commune	H/152	
30	B		2ème D.	appartement n° 6		Reibel
				cave n° 6		
				grenier n° 6		
				droit à la cour commune	H/152	app 6B
31	B		3ème G.	appartement n° 7		Sté. Michelin
				cave n° 7		Représentée par M. Rousseau
				grenier n° 7		
				droit à la cour commune	H/152	app 7B
					66/152	

Lot	bat.	esc.	etage	Nature du lot	quote part du sol	propriétaire actuel
32	B		3ème droite	appartement n° 8 cave n° 8 grenier n° 6 droit à la cour commune	66/1521 4/152	Bernard Cf 88
33	B			garage n° I droit au poste de lavage	I/I52	STE MICHELIN gge 1 B
34	B			garage n° 2 droit au poste de lavage	I/I52	CHAPUT gge 2B
35	B			garage n° 3 droit au poste de lavage	I/I52	POISSONNIER gge 3B
36	B			garage n° 4 droit au poste de lavage	I/I52	POISSONNIER gge 4 B
37	B			garage n° 5 droit au poste de lavage	I/I52	REIBEL gge 5 B
38	B			garage n° 6 droit au poste de lavage	I/I52	ECOFFET gge 6B
39	C		R.de C. G.	BATIMENT C(BLOC 3° appartement n° I cave n° I grenier n° I droit à la cour commune	4/I52	Langhi Langhi gge 1C
40	C		R de C.D.	appartement n° 2 cave n° 2 grenier n° 2 droit à la cour commune	4/I52	Martinet gge - 2C
41	C		Ier;G.	appartement n° 3 cave n° 3 grenier n&3 droit à la cour commune	4/I52	Ginal gge 3c
42	C		Ier D.	appartement n° 4 cave n° 4 grenier n° 4 droit à la cour commune	5/I52	Belleville gge 4C
43	C		2ème G.	appartement n° 5 cave n° 5 grenier n° 5 droit à la cour commune	4/I52	Roubselet gge 5C
44	C		2ème D.	appartement n° 6 cave n° 6 grenier n° 6 droit à la cour commune	4/I52	Pothierat gge 6C
45	C		3ème G.	appartement n° 7 cave n° 7 grenier n° 7 droit à la cour commune	4/I52	Inge gge 7C
					100/152	

Lot	bat.	esc.	étage	Nature du lot	quote part du sol	propriétaire actuel
46	C		3ème D.	appartement n° 8	4/152	Payen
				cave n° 8		
				grenier n° 8		ex app 8C
				droit à la cour commune		
47	C			garage n° 1	1/152	GIRAL
				droit au poste de lavage		ex garage 1C
48	C			garage n° 2	1/152	ROUSSELET
				droit au poste de lavage		ex garage 2C
49	C			garage n° 3	1/152	INGÉ
				droit au poste de lavage		ex garage 3C
50	C			garage n° 4	1/152	MARTINET
				droit au poste de lavage		ex garage 4C
51	C			garage n° 5	1/152	PAYEN
				droit au poste de lavage		ex garage 5C
52	C			garage n° 6	1/152	POTHERAT
				droit au poste de lavage		ex garage 6C
53	D			BATIMENT "D" (BLOC 4)		
			R.de C. G.	appartement n° 1	4/152	Thierry
				cave n° 1		
				grenier n° 1		ex app 1D
				droit à la cour commune		
54	D		R.de C. D.	appartement n° 2	4/152	Besson
				cave n° 2		
				grenier n° 2		ex app 2D
				droit à la cour commune		
55	D		Ier G.	appartement n° 3	3/152	Saucier
				cave n° 3		Représenté par
				grenier n° 3		Mr Chenevoy
				droit à la cour commune		ex app 3D
56	D		Ier D.	appartement n° 4	4/152	Manfredi
				cave n° 4		
				grenier n° 4		ex app 4D
				droit à la cour commune		
57	D		2ème G.	appartement n° 5	4/152	Melle Poissonnier
				cave n° 5		
				grenier n° 5		ex app 5D
				droit à la cour commune		
58	D		2ème D.	appartement n° 6	4/152	Ducastel
				cave n° 6		
				grenier n° 6		ex app 6D
				droit à la cour commune		
59	D		3ème G.	appartement n° 7	4/152	Passeri
				cave n° 7		
				grenier n° 7		ex app. 7D
				droit à la cour commune		
60	D		3ème D.	appartement n° 8	4/152	Chenevoy
				cave n° 8		ex app 8D
				grenier n° 8		
				droit à la cour commune		
61	D			garage n° 1	1/152	MANFREDI
				droit au poste de lavage		ex garage 1D
62	D			garage n° 2	1/152	THIERRY
				droit au poste de lavage		ex garage 2D
63	D			garage n° 3	1/152	DUCASTEL
				droit au poste de lavage		ex garage 3D

4475/152

lot	bat.	esc.	etage	nature du lot	quote part du sol	propriétaire actuel
64	D			garage n° 4 droit au poste delavage	1/152	PASSERI le garage HD
65	D			garage n° 5 droit au poste delavage	1/152	Mme POISSONNIER le garage ED
66	D			garage n° 6 droit au poste delavage	1/152	BESSON le garage GD
TOTAL.....					152/152	

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En outre, les co-propriétaires donnent tous pouvoirs à Monsieur FORNEROT, syndic, pour déposer au rang des minutes de Me Castille, notaire à Dijon, une copie conforme du présent procès-verbal de délibération en vue de sa publication au bureau des hypothèques de Dijon.

Le syndic : J. Forneret

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

178/180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

Immeuble de 32 lots principaux, construit le 10/11/1954

SYNDIC de votre IMMEUBLE

FONCIA MARCHAND-TBI

1 RUE BRUGES
BP 38
21001 DIJON CEDEX

Téléphone : **03.80.68.45.10** Télécopie :

PRINCIPAL DE COPROPRIETE : **SARAH LAGNEAU**
COMPTABLE : **Virginie CANTALI**

DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

❑ Ascenseur	❑ Vide Ordures	❑ Gardien	☑ interphone	❑ digicode	❑ Vidéophone
❑ V M C.	❑ Espace verts	☑ Antenne collective	☑ TV Câble	❑ Piscine	❑ Climatisation
☑ Sté de nettoyage	❑ Sté de gardiennage	❑ Traitement des Eaux	❑ Surpresseur	❑ Pompe de relevage	❑ Monte-charge
❑ détection incendie	❑ Monte voiture	❑ Télésurveillance	❑ Groupe électrogene	❑ Portail automatique	❑ Tennis
❑ Horloge automatique					

Horaires LOGE Jours et heures

Téléphone loge

Immeuble construit le : 10/11/1954

CHAUFFAGE

Type :
❑ Collectif
☑ Individuel
Energie : Electrique

EAU CHAUDE

Type
❑ Collectif
☑ Individuel

Energie :

EAU FROIDE

☑ Collectif
❑ Individuel

LOTS

NB de logements	:	29
NB Parkings	:	24
NB de chambres	:	3
NB locaux commerc.	:	0
NB Boxes voitures	:	0
NB Lots divers	:	0
NB lots principaux	:	32

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le	:	29/07/2019
Début exercice comptable	:	01/01/2019
Fin exercice comptable	:	31/12/2019

SALARIES DE LA COPROPRIETE

NOM	PRENOM	FONCTION

CONTROLES REGLEMENTAIRES

ENQUETE	DATE	COMMENTAIRES
Amiante Enquête	16/07/1998	négatif
Amiante 2 Enquête	10/02/2005	positif (bon état)

CONTRATS

CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE				
Description	**N°de police**	**Date effet**	**Date Echéance**	**Coordonnées**
Assurance Multirisques Immeuble SWISS LIFE	011098884-RED-9	01/01/2020	31/12/2020	**Assurance** : ASSURIMO (ASSURANCE) 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724 69007 LYON CEDEX 07 ☎ 04 72 77 89 15 **Fax** 04 72 77 89 19 **Email** compta@assurimo.fr **Courtier** : ASSURIMO (ASSURANCE) 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724 69007 LYON CEDEX 07 ☎ 04 72 77 89 15 **Fax** 04 72 77 89 19

CONTRATS COMPTEURS DE LA COPROPRIETE				
Description	**N°**	**Date effet**	**Date Echéance**	**Fournisseurs**
ELECTRICITE COMMUNS 180 Rue d'Auxonne - Référence client 3717644233 - Compteur n°045	1-4665-806	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** EDF ENTREPRISES TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 ☎ 08 20 82 13 33
ELECTRICITE COMMUNS180 B Rue d'Auxonne - Référence client 7801617507- Compteur n°047	1-3Z82-3512	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** EDF ENTREPRISES TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 ☎ 08 20 82 13 33
ELECTRICITE COMMUNS 178 Bis Rue d'Auxonne - Référence client 9775668598 - Compteur n°090	1-3Z82-3511	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** EDF ENTREPRISES TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 ☎ 08 20 82 13 33
Location, maintenance, relevé des compteurs d'eau	1784-2387	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** CIS ISTA 28 RUE LOUIS DE BROGLIE 21000 DIJON ☎ 03 80 60 08 70 **Fax** 03 80 74 29 70 **Email** prey@ista.fr
entretien forfaitaire robinets d'arrêt boisseau froid	1785-2388	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** CIS ISTA 28 RUE LOUIS DE BROGLIE 21000 DIJON ☎ 03 80 60 08 70 **Fax** 03 80 74 29 70 **Email** prey@ista.fr
ELECTRICITE COMMUNS 178 - REF CLIENT 300 000 826 850 - COMPTEUR N° 130	300 000 826 850	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** ENGIE 87077 LIMOGES CEDEX 9 ☎ 09 69 32 49 09

EAU ENTREE 178	21-096364-00	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** **Email**	SUEZ EAU FRANCE SAS BP 30147 69147 RILLIEUX CEDEX helene.roux@suez.com
EAU ENTREE 178 B	21-096365-00-23	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** **Email**	SUEZ EAU FRANCE SAS BP 30147 69147 RILLIEUX CEDEX helene.roux@suez.com
EAU ENTREE 180	21-096366-00-24	01/01/2015		**Société :** **Email**	SUEZ EAU FRANCE SAS BP 30147 69147 RILLIEUX CEDEX helene.roux@suez.com
EAU ENTREE 180 B	21-096367-00-25	01/01/2020	31/12/2020	**Société :** **Email**	SUEZ EAU FRANCE SAS BP 30147 69147 RILLIEUX CEDEX helene.roux@suez.com

AUTRES CONTRATS DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs	
FIBRE OPTIQUE	IMB/21231/C/PE1 P - FI-21231-0023	29/09/2019	28/09/2022	**Société :** **Email**	FRANCE TELECOM-ORANGE NANCY TSA 20123 54941 NANCY CEDEX 9 courriel.entreprises@orange.com

CONTRATS MENAGE DE LA COPROPRIETE				
Description	**N°**	**Date effet**	**Date Echéance**	**Fournisseurs**
ENTRETIEN PARTIES COMMUNES + POUBELLES	001036	01/07/2019	30/06/2020	**Société :** FONSTAL 22 BD DE L'UNIVERSITE 21000 DIJON ☎ 03 80 77 07 94 **Fax** 03 80 77 04 39 **Email** fonseca.entnet@wanadoo.fr

GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE

Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)
15/10/2014	**BOCH** 47 RUE DE MIRANDE 21000 DIJON ☎ 03 80 65 38 60 **Fax** 03 80 63 80 11	**installation interphone au 178 bis rue d'Auxonne sans option vigik**	**1819.40**
14/10/2014	**BOCH** 47 RUE DE MIRANDE 21000 DIJON ☎ 03 80 65 38 60 **Fax** 03 80 63 80 11	**installation interphone avec option vigik pour entrée 180 BIS rue d'Auxonne + commande de 23 badges**	**2143.90**
14/10/2014	**BOCH** 47 RUE DE MIRANDE 21000 DIJON ☎ 03 80 65 38 60 **Fax** 03 80 63 80 11	**installation interphone avec option vigik**	**2143.90**
26/06/2013	**EVI BOURGOGNE** 77 ROUTE DES GRANDS CRUS 21160 MARSANNAY LA COTE ☎ 03 80 52 95 94 **Fax** 03 80 52 78 87	**REPARATION BETONS**	**4173.00**
31/01/2013	**DA COSTA** 17 ROUTE DE DIJON 21600 LONGVIC ☎ 03 80 31 66 54 **Fax** 03 80 66 35 06	**178 BIS RUE D'AUXONNE - REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER (SAUF LE POSTE VERNIS DES PORTES PRIVATIVES)**	**4733.89**
31/01/2013	**DA COSTA** 17 ROUTE DE DIJON 21600 LONGVIC ☎ 03 80 31 66 54 **Fax** 03 80 66 35 06	**178 RUE D'AUXONNE - LA REFECTION DE LA PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER (SAUF LE POSTE VERNIS DES PORTES PRIVATIVES).**	**4733.89**
31/01/2013	**DA COSTA** 17 ROUTE DE DIJON 21600 LONGVIC ☎ 03 80 31 66 54 **Fax** 03 80 66 35 06	**180 BIS RUE D'AUXONNE - LA REFECTION DE LA PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER (SAUF LE POSTE VERNIS DES PORTES PRIVATIVES).**	**4733.89**

31/01/2013	**DA COSTA** 17 ROUTE DE DIJON 21600 LONGVIC ☎ 03 80 31 66 54 **Fax** 03 80 66 35 06	**180 RUE D'AUXONNE - LA REFECTION DE LA PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER (SAUF LE POSTE VERNIS DES PORTES PRIVATIVES)**	**4733.89**
26/06/2012	**BAKHTAOUI** 16 ALLEE DES RUCHOTTES 21240 TALANT ☎ 03 80 58 14 52	**Désherbage et traitement anti-mousse aux abords de l'immeuble**	**418.60**
22/12/2011	**RIDOLFI** 3 IMPASSE ERNEST CHAMPEAUX 21800 QUETIGNY ☎ 03 80 46 64 77 **Fax** 03 80 46 68 35	**remplacement des vitres des portes d'entrée des bâtiments 178 et 180 Bis pour un montant total TTC de 818.08 Euros.**	**818.08**
18/10/2011	**BAKHTAOUI** 16 ALLEE DES RUCHOTTES 21240 TALANT ☎ 03 80 58 14 52	**Nettoyage des gouttières**	**1793.50**
06/10/2010	**BOCH** 47 RUE DE MIRANDE 21000 DIJON ☎ 03 80 65 38 60 **Fax** 03 80 63 80 11	**Bât 178 bis. la réfection électrique des parties communes pour un montant total TTC de 1953.44 euros.**	**1953.44**
06/10/2010	**BOCH** 47 RUE DE MIRANDE 21000 DIJON ☎ 03 80 65 38 60 **Fax** 03 80 63 80 11	**Bât 178. Accord sur votre devis n° 09-13497 relatif à la réfection électrique des parties communes**	**1953.44**
06/10/2010	**BOCH** 47 RUE DE MIRANDE 21000 DIJON ☎ 03 80 65 38 60 **Fax** 03 80 63 80 11	**Bât 180 bis. réfection électrique des parties communes**	**1953.44**
06/10/2010	**BOCH** 47 RUE DE MIRANDE 21000 DIJON ☎ 03 80 65 38 60 **Fax** 03 80 63 80 11	**Bât 180. la réfection électrique des parties communes**	**1953.44**

04/10/2010	**ATS** 25 BIS QUAI GAUTHEY 21000 DIJON ☎ 03 80 45 85 51 **Fax** 03 80 43 14 25	**ADAPTATON TNT ANTENNE 178/180 RUE D'AUXONNE.**	**619.90**
03/11/2008	**NOVELLI ENTREPRISE** 2 RUE PHILIPPE LE HARDI 21850 SAINT APOLLINAIRE ☎ 03 80 58 23 60 **Fax** 03 80 58 23 60	**TRAVAUX DE DEMOLITION DU MUR DE LAVE**	**7606.55**

DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)

Date	Libellé	Montant (euros)
29/08/2012	BAKHTAOUI NETTOYAGE DESHERBAGE ABORDS	418.60

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2018 / 2017.8352740.

CHARGES DE COPROPRIETE

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Copropriété : 178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriétaire : MME THIERRY MARIE

Les interlocuteurs à votre service		
Gestionnaire	: PONDAVEN FREDERIQUE	03.80.50.83.85
Comptable	: CANTALI Virginie	03 80 68 45 19

Référence : S.000208.00220

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
53	0000			APPT+GREN+CAVE	4
62	0000			GARAGE 5	1

Avance	Autres avances	Provisions
0,00	0,00	203,42

Rubriques de charges	Dépenses	Base de répartition Individ.	Base de répartition Total	Votre Quote Part	Dont TVA	Dont Locatif
Lot n° 53 APPT+GREN+CAVE						
CHARGES GENERALES						
DEPENSES GENERALES	18.861,55	5	152	620,43	86,55	348,56
BATIMENT						
DEPENSES BATIMENT D 178	-5,26	5	37	-0,71	-0,10	-0,71
INDIVIDUELLES						
DEP. ROBINETS ARRETS 178/180	94,88	1	15	6,33	0,58	6,33
ENTRETIEN COMPTEUR						
DEPENSES COMPTEURS 178/180	253,37	1	15	16,89	2,25	16,89
EAU FROIDE						
DEPENSES EAU N°178	1.517,02	63	371	257,61	18,35	257,61
Index début: 1241 Fin: 1267 M3						
Début: 0 Fin: 37						
Sous-total				**900,55**	**107,63**	**628,68**
Total copropriétaire				**900,55**	107,63	628,68

Déduction des appels de provisions	-731,24
Solde de la régularisation	**169,31**

Relevé de compte depuis le 31/12/2017

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
31/12/2017	DEPENSES 01/01/2017-31/12/2017	169.31	
01/01/2018	Prov./Chg courante 01/01/2018	203.42	
01/01/2018	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/01/2018	12.07	
10/01/2018	Chèq. 7801233 du 10/01/2018 MARIE THIERRY		215.49
	Solde en notre faveur (Euros.) **169.31**	384.80	215.49

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

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2018 / 2017.8352740.

CHARGES DE COPROPRIETE

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Copropriété : 178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriétaire : MME THIERRY MARIE

Les interlocuteurs à votre service		
Gestionnaire	: PONDAVEN FREDERIQUE	03.80.50.83.85
Comptable	: CANTALI Virginie	03 80 68 45 19

Référence : S.000208.00220

Coupon à joindre impérativement à votre règlement

THIERRY MARIE

Référence : S.000208.00220
Remise : SCH3
Période : du 01/01/2017 au 31/12/2017
Montant : 169,31 Euros.

Resp. : PONDAVEN FREDERIQUE
A l'ordre de : FONCIA MARCHAND-TBI
A l'adresse : FONCIA MARCHAND-TBI
1 RUE BRUGES
21000 DIJON

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019 / 2018.9472070.

CHARGES DE COPROPRIETE

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriétaire : MME THIERRY MARIE

Les interlocuteurs à votre service		
Gestionnaire	: PONDAVEN FREDERIQUE	03.80.50.83.85
Comptable	: CANTALI Virginie	03 80 68 45 19

Référence : S.000208.00220

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
53	0000			APPT+GREN+CAVE	4
62	0000			GARAGE 5	1

Avance	Autres avances	Provisions
0,00	0,00	247,92

Rubriques de charges	Dépenses	Base de répartition Individ.	Base de répartition Total	Votre Quote Part	Dont TVA	Dont Locatif
Lot n° 53 APPT+GREN+CAVE						
CHARGES GENERALES						
DEPENSES GENERALES	19.042,37	5	152	626,40	86,16	304,46
BATIMENT						
DEPENSES BATIMENT D 178	319,63	5	37	43,19	3,57	43,19
INDIVIDUELLES						
DEP. ROBINETS ARRETS 178/180	97,19	1	15	6,48	0,59	6,48
ENTRETIEN COMPTEUR						
DEPENSES COMPTEURS 178/180	259,77	1	15	17,32	1,61	17,32
EAU FROIDE						
DEPENSES EAU N°178	1.213,02	36	293	149,04	10,62	149,04
Index début: 37 Fin: 73 M3						
Sous-total				**842,43**	**102,55**	**520,49**
Total copropriétaire				**842,43**	102,55	520,49

Déduction des appels de provisions	-932,21
Solde de la régularisation	**-89,78**

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019 / 2018.9472070.

CHARGES DE COPROPRIETE

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriétaire : MME THIERRY MARIE

Les interlocuteurs à votre service		
Gestionnaire	: PONDAVEN FREDERIQUE	03.80.50.83.85
Comptable	: CANTALI Virginie	03 80 68 45 19

Référence : S.000208.00220

Relevé de compte depuis le 31/12/2018

Date	Libellé de l'opération		Débit	Crédit
31/12/2018	DEPENSES 01/01/2018-31/12/2018			89.78
01/01/2019	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/01/2019		12.40	
01/01/2019	Prov./Chg courante 01/01/2019		247.92	
17/01/2019	Chèq. 2021359 du 17/01/2019 SCP CAZOR			260.32
	Solde en votre faveur (Euros.)	89,78	260.32	350.10

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

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.60.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriétaire :

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriété :

178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Référence : S.000208.00220

DEPENSES GENERALES	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
CONTRAT D'ENTRETIEN			
PRONET' ENTRETIEN 01/2018	644,09	107,35	644,09
PRONET' ENTRETIEN 02/2018	644,09	107,35	644,09
PRONET' ENTRETIEN 03/2018	644,09	107,35	644,09
PRONET' ENTRETIEN 04/2018	644,09	107,35	644,09
PRONET' ENTRETIEN 05/2018	644,09	107,35	644,09
PRONET' ENTRETIEN 06/2018	644,09	107,35	644,09
FONSTAL MENAGE 07/2018	510,00	85,00	510,00
FONSTAL MENAGE 08/2018	510,00	85,00	510,00
FONSTAL MENAGE 09/2018	510,00	85,00	510,00
FONSTAL MENAGE 10/2018	510,00	85,00	510,00
FONSTAL MENAGE 11/2018	510,00	85,00	510,00
FONSTAL MENAGE 12/2018	510,00	85,00	510,00
TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN	**6.924,54**	**1.154,10**	**6.924,54**
CONTRAT D'ENTRETIEN POUBELLES			
PRONET' POUB. 01/2018	207,77	34,63	207,77
PRONET' POUB. 02/2018	207,77	34,63	207,77
PRONET' POUB. 03/2018	207,77	34,63	207,77
PRONET' POUB. 04/2018	207,77	34,63	207,77
PRONET' POUB. 05/2018	207,77	34,63	207,77
PRONET' POUB. 06/2018	207,77	34,63	207,77
FONSTAL POUB. 07/2018	180,00	30,00	180,00
FONSTAL POUB. 08/2018	180,00	30,00	180,00
FONSTAL POUB. 09/2018	180,00	30,00	180,00
FONSTAL POUB. 10/2018	180,00	30,00	180,00
FONSTAL POUB. 11/2018	180,00	30,00	180,00
FONSTAL POUB. 12/2018	180,00	30,00	180,00
TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN POUBELLES	**2.326,62**	**387,78**	**2.326,62**
PRESTATION DE SERVICE			
247P - PRESTATION SERV. 24/7 P No: 2	200,50	33,42	
TOTAL PRESTATION DE SERVICE	**200,50**	**33,42**	

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.48.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriétaire :

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriété :

178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Référence : S.000208.00220

DEPENSES GENERALES	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES			
ASSURIMO 01/01/18 AU 31/12/18	2.914,00		
TOTAL CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	**2.914,00**		
TAXES FONCIERES			
TAXES FONCIERES 2018	14,00		
TAXE FONCIERE 2018	14,00		
TOTAL TAXES FONCIERES	**28,00**		
TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG			
TAXES FONCIERES 2018	2,00		2,00
TAXE FONCIERE 2018	2,00		2,00
TOTAL TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG	**4,00**		**4,00**
HONORAIRES			
TOTAL HONORAIRES	**5.255,04**	**875,88**	
FRAIS D'ACHEMINEMENT			
FRAIS ACHEMINEMT DEMATERIALISE	0,96	0,16	
FRAIS ACHEMINEMT DEMATERIALISE	0,96	0,16	
TOTAL FRAIS D'ACHEMINEMENT	**1,92**	**0,32**	
AUTRES PRESTATIONS			
IMMATRICULAT. INITIALE ANAH TP	720,00	120,00	
TOTAL AUTRES PRESTATIONS	**720,00**	**120,00**	
FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT			
AFFRANCH.ENVOI AG (RAR) 14/05/2018	156,24		
AFFRANCH.ENVOI AG (RAR) 14/05/2018	10,49		
AFFRANCH. REPARTITION ADF PROV	35,20		
AFFRAN. ENVOI PV AG (RAR) 14/05/2018	7,69		
AFFRAN. ENVOI PV AG (RAR) 14/05/2018	138,88		
AFFRANCH. REPARTITION ADF PROV	35,20		
TOTAL FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	**383,70**		
FRAIS BANCAIRES			

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriétaire :

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriété :

178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Référence : S.000208.00220

DEPENSES GENERALES	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
FRAIS BANCAIRES	49,00	8,17	
TOTAL FRAIS BANCAIRES	**49,00**	**8,17**	
FRAIS PROCEDURES AFFAIRE			
SCP TEBOUL FRAIS PROCEDURE SEBASTEAO	151,49	25,25	
SCP TEBOUL DROIT EMOLUMENT	88,61	14,77	
TOTAL FRAIS PROCEDURES AFFAIRE	**240,10**	**40,02**	
INTERETS DE RETARD COPROPRIET			
TOTAL INTERETS DE RETARD COPROPRIET	**-5,34**		
ECART DE REPARTITION DEBITEUR			
TOTAL ECART DE REPARTITION DEBITEUR	**0,29**		
TOTAL DEPENSES GENERALES	**19.042,37**	**2.619,69**	**9.255,16**

DEPENSES BATIMENT D 178	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
ENTRETIEN			
LEBLANC BTP-REMPL.MINUTERIE BAT.178	124,55	11,32	124,55
FONSTAL- REMPL. AMPOULES	6,99	1,17	6,99
TOTAL ENTRETIEN	**131,54**	**12,49**	**131,54**
EAU			
EXT EAU COMMUNE 11 M3	45,55	3,24	45,55
TOTAL EAU	**45,55**	**3,24**	**45,55**
ELECTRICITE			
ENGIE 23 KW RELEVE DU 12/02/18 - 23,00 KWHE	21,85	1,52	21,85
ENGIE 15 KW RELEVE DU 12/04/18 - 15,00 KWHE	19,88	1,28	19,88
ENGIE 81 KW RELEVE DU 12/06/18 - 81,00 KWHE	29,99	2,90	29,99
ENGIE 16 KW RELEVE DU 12/08/18 - 16,00 KWHE	20,63	1,34	20,63
ENGIE 20 KW RELEVE DU 12/10/18 - 20,00 KWHE	21,26	1,44	21,26
ENGIE34 KW RELEVE DU 12/12/18 - 34,00 KWHE	28,93	2,15	28,93
TOTAL ELECTRICITE	**142,54**	**10,63**	**142,54**

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.46.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriétaire :

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriété :

178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Référence : S.000208.00220

TOTAL DEPENSES BATIMENT D 178	**319,63**	**26,36**	**319,63**

DEPENSES BATIMENT C 178 BIS	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
EAU			
EXT EAU COMMUNE -30 M3	-123,42	-8,79	-123,42
TOTAL EAU	**-123,42**	**-8,79**	**-123,42**
ELECTRICITE			
EDF 52 KW RELEVE DU 09/02/18 - 52,00 KWHE	28,41	2,35	28,41
EDF 45 KW RELEVE DU 10/04/18 - 45,00 KWHE	27,34	2,18	27,34
EDF 39 KW RELEVE DU 10/06/18 - 39,00 KWHE	26,46	2,03	26,46
EDF 40 KW RELEVE DU09/08/18 - 40,00 KWHE	26,91	2,08	26,91
EDF 41 KW RELEVE DU 09/10/18 - 41,00 KWHE	25,98	2,05	25,98
EDF 55 KW RELEVE DU 09/12/18 - 55,00 KWHE	29,13	2,45	29,13
TOTAL ELECTRICITE	**164,23**	**13,14**	**164,23**
TOTAL DEPENSES BATIMENT C 178 BIS	**40,81**	**4,35**	**40,81**

DEPENSES BATIMENT A 180 BIS	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
ENTRETIEN			
DIJON VITRAGE - GARDIN HERVE-REMPL. VITRAGE 180BIS	217,29	19,76	
TOTAL ENTRETIEN	**217,29**	**19,76**	
EAU			
EXT EAU COMMUNE 21 M3	88,67	6,32	88,67
TOTAL EAU	**88,67**	**6,32**	**88,67**
ELECTRICITE			
EDF 71 KW RELEVE DU 10/06/18 - 71,00 KWHE	72,70	4,98	72,70
EDF 60 KW RELEVE DU 10/12/18 - 60,00 KWHE	71,24	4,72	71,24
TOTAL ELECTRICITE	**143,94**	**9,70**	**143,94**
INDEMNITES D'ASSURANCE			
ASSURIMO INDEM. SINISTRE	-217,29		
TOTAL INDEMNITES D'ASSURANCE	**-217,29**		

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriétaire :

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriété :

178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Référence : S.000208.00220

TOTAL DEPENSES BATIMENT A 180 BIS	**232,61**	**35,78**	**232,61**

DEPENSES BATIMENT B 180	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
ENTRETIEN			
FONSTAL- REMPL. AMPOULES	14,01	2,33	14,01
TOTAL ENTRETIEN	**14,01**	**2,33**	**14,01**
EAU			
EXT EAU COMMUNE 348 M3	1.435,05	102,33	1.435,05
TOTAL EAU	**1.435,05**	**102,33**	**1.435,05**
ELECTRICITE			
EDF 7 KW RELEVE DU 12/02/18 - 7,00 KWHE	21,86	1,26	21,86
EDF 5 KW RELEVE DU 11/04/18 - 5,00 KWHE	21,47	1,20	21,47
EDF 2 KW RELEVE DU 11/06/18 - 2,00 KWHE	21,04	1,13	21,04
EDF 1KW RELEVE DU 10/08/18 - 1,00 KWHE	21,17	1,12	21,17
EDF 3 KW RELEVE DU 10/10/18 - 3,00 KWHE	20,38	1,11	20,38
EDF 4 KW RELEVE DU 10/12/18 - 4,00 KWHE	21,61	1,20	21,61
TOTAL ELECTRICITE	**127,53**	**7,02**	**127,53**
TOTAL DEPENSES BATIMENT B 180	**1.576,59**	**111,68**	**1.576,59**

DEP. ROBINETS ARRETS 178/180	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
CONTRAT D'ENTRETIEN			
CIS 01/01/18 AU 31/12/18	97,19	8,84	97,19
TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN	**97,19**	**8,84**	**97,19**
TOTAL DEP. ROBINETS ARRETS 178/180	**97,19**	**8,84**	**97,19**

DEP.ROBINETS ARRETS 178/180BIS	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
CONTRAT D'ENTRETIEN			
CIS 01/01/18 AU 31/12/18	120,21	10,93	120,21
TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN	**120,21**	**10,93**	**120,21**

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriétaire :

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriété :

178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Référence : S.000208.00220

TOTAL DEP.ROBINETS ARRETS 178/180BIS	**120,21**	**10,93**	**120,21**

DEPENSES COMPTEURS 178/180	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
CONTRAT D'ENTRETIEN			
CIS 01/01/18 AU 31/12/18	259,77	24,13	259,77
TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN	**259,77**	**24,13**	**259,77**
TOTAL DEPENSES COMPTEURS 178/180	**259,77**	**24,13**	**259,77**

DEPENSES COMPTEURS 178/180 BIS	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
CONTRAT D'ENTRETIEN			
CIS 01/01/18 AU 31/12/18	290,84	27,02	290,84
TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN	**290,84**	**27,02**	**290,84**
TOTAL DEPENSES COMPTEURS 178/180 BIS	**290,84**	**27,02**	**290,84**

DEPENSES EAU N°178	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
EAU			
L. EAUX 146 M3 ESTIMA. DU 09/04/18 - 146,00	592,92	42,31	592,92
L. EAUX 158 M3 RELEVE DU 24/10/18 - 158,00	665,65	47,33	665,65
EXT EAU COMMUNE 11 M3	-45,55	-3,24	-45,55
TOTAL EAU	**1.213,02**	**86,40**	**1.213,02**
TOTAL DEPENSES EAU N°178	**1.213,02**	**86,40**	**1.213,02**

DEPENSES EAU N°178 B	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
EAU			
L. EAUX 175 M3 ESTIMA. DU 09/04/18 - 175,00	710,43	50,69	710,43
L. EAUX 181 M3 RELEVE DU 24/10/18 - 181,00	760,33	54,10	760,33
EXT EAU COMMUNE -30 M3	123,42	8,79	123,42
TOTAL EAU	**1.594,18**	**113,58**	**1.594,18**

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr
www.foncia.com

Dijon Cedex, le 14/03/2019

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriétaire :

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Copropriété :

178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Référence : S.000208.00220

TOTAL DEPENSES EAU N°178 B	**1.594,18**	**113,58**	**1.594,18**

DEPENSES EAU N°180 B	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
EAU			
L. EAUX 173 M3 ESTIMA. DU 09/04/18 - 173,00	702,60	50,14	702,60
L. EAUX 688 M3 RELEVE DU 24/10/18 - 688,00	2.846,87	203,00	2.846,87
EXT EAU COMMUNE 21 M3	-88,67	-6,32	-88,67
TOTAL EAU	**3.460,80**	**246,82**	**3.460,80**
TOTAL DEPENSES EAU N°180 B	**3.460,80**	**246,82**	**3.460,80**

DEPENSES EAU N°180	A répartir	Dont TVA	Charges Récupérables
EAU			
L. EAUX 191 M3 ESTIMA. DU 09/04/18 - 191,00	775,26	55,32	775,26
L. EAUX 550 M3 RELEVE DU 24/10/18 - 550,00	2.278,95	162,47	2.278,95
EXT EAU COMMUNE 348 M3	-1.435,05	-102,33	-1.435,05
TOTAL EAU	**1.619,16**	**115,46**	**1.619,16**
TOTAL DEPENSES EAU N°180	**1.619,16**	**115,46**	**1.619,16**

TOTAL IMMEUBLE (Euros.)	**29.867,18**	**3.431,04**	**20.079,97**

Compte-rendu de gestion annuel

14 Mars 2019

Immeuble

178/180 RUE D'AUXONNE

178/180 RUE D'AUXONNE 21000 DIJON

Conseil syndical
MME CALA

ME TAILLANDIER

Vos interlocuteurs FONCIA

FREDERIQUE PONDAVEN
GESTIONNAIRE COPRORIETE
Tél. 03.80.50.83.85
frederique.pondaven@foncia.fr

Sylvie CLOUPEAU
Assistante copropriété
Tél. : 03.80.68.08.21
sylvie.cloupeau@foncia.fr

Virginie CANTALI
Comptable
Tél. : 03 80 68 45 19
virginie.cantali@foncia.fr

Chère Madame, cher Monsieur,

Conformément à l'engagement FONCIA, nous avons le plaisir de vous adresser un compte-rendu portant sur la gestion de la période du 01-01-2018 au 31-12-2018 de votre copropriété.

1. COMPTES DU SYNDICAT

Comme chaque année, nous avons rencontré le conseil syndical pour lui présenter les comptes de la copropriété et lui permettre d'assurer sa mission de contrôle.

a. **Situation financière**
La copropriété présente une trésorerie créditrice de 6970.69 €.

b. **Dépenses de l'exercice**
Les dépenses se sont élevées à 29867.18 € pour un budget voté de 29363.00 €, soit un déficit budgétaire de 504.18 €, représentant un écart de +1.72 % par rapport aux estimations. Elles ont représenté un écart de +10.59 % par rapport à l'exercice précédent.

2. LES TRAVAUX

Travaux : *NETTOYAGE + REPRISE SOUDURE ET REMISE EN PLACE EGOUT*
Circonstances : NETTOYAGE DES CHENEAUX, REPRISE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L 'EGOUT
Récapitulatif : AG DU 14/05/2018 en cours

3. LES DOSSIERS SINISTRES

Nous avons ouvert plusieurs dossiers sinistres dans le cadre de la police multirisque immeuble et dommage ouvrage, dont détail ci-après :

Dossier sinistre : *BRIS DE GLACE PORTE IMMEUBLE 180 BIS*
Date de survenance du sinistre : 06/03/2018
Circonstances : BRIS DE GLACE SUR PORTE IMMEUBLE BAT.180 BIS

4. LES PROCEDURES

a. **Recouvrement de charges**

Après mise en œuvre des diligences habituelles (mises en demeure, relances, sommations d'huissiers etc….), nous n'avons pas été amenés, pour préserver les intérêts du syndicat, à introduire de procédure.

b. **Autres Procédures:**

Nous n'avons pas été amenés à ouvrir de dossiers procédures.

5. PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'ordre du jour de l'AG traite des questions habituelles auxquelles ont été rajoutées celles relatives aux gros entretiens et travaux nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble.

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.48.48.10
Fax : marchandtbi@foncia.fr

Dijon Cedex, le 18/12/2019 / 10345780.10357196.

APPELS DE PROVISIONS

Période du 01/01/2020 au 31/03/2020

Copropriété : 178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

Copropriétaire : MME THIERRY MARIE

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Les interlocuteurs à votre service		
Gestionnaire	: LAGNEAU SARAH	03.80.50.83.85
Comptable	: CANTALI Virginie	03 80 68 45 19

Référence : S.000208.00220

Page

ESPACE CLIEN
Pour vous identif
AS83THAJ94G8F

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
53	0000			APPT+GREN+CAVE	4
62	0000			GARAGE 5	1

Avance	Autres avances	Provisions
0,00	0,00	94

Rubriques de charges	Budget Période	Base de répartition Individuel	Base de répartition Total	Votre Quote P
Appel n 1 :PROVISION/OPERATIONS COURANTES				
Lot n° 53 APPT+GREN+CAVE				
DEPENSES GENERALES	5.118,13	5	152	16
DEPENSES BATIMENT D 178	101,25	5	37	1
DEPENSES BATIMENT HABITATION	125,00	4	128	
DEP. ROBINETS ARRETS 178/180	30,00	1	15	
DEPENSES COMPTEURS 178/180	72,50	1	15	
DEPENSES EAU N°178	375,00	36	293	4
Sous-total				23
Total appel Copropriétaire				23
Appel n 1 :FONDS TRAVAUX ALUR				
Lot n° 53 APPT+GREN+CAVE				
FONDS TRAVAUX ALUR	399,83	5	152	1
Sous-total				1
Total appel Copropriétaire				1
Total des appels				28

Relevé de compte depuis le 01/10/2019

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	Solde antérieur	40,00	
01/10/2019	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/10/2019	12,39	
01/10/2019	Prov./Chg courante 01/10/2019	230,92	
07/10/2019	Chèq. 2021710 du 07/10/2019 SCP CAZOR		28
01/01/2020	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/01/2020	13,15	
01/01/2020	Prov./Chg courante 01/01/2020	238,90	

FONCIA
MARCHAND-TBI
1 RUE DE BRUGES
21001 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.68.45.19
Fax marchandtbi@foncia.fr

Dijon Cedex, le 18/12/2019 / 10345780.10357196.

APPELS DE PROVISIONS

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Période du 01/01/2020 au 31/03/2020
Copropriété : 178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

Copropriétaire : MME THIERRY MARIE

Les interlocuteurs à votre service		
Gestionnaire	: LAGNEAU SARAH	03.80.50.83.85
Comptable	: CANTALI Virginie	03 80 68 45 19

Référence : S.000208.00220

"A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.
La ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e ou II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires."

✂ Coupon à joindre impérativement à votre règlement

Exigible le : 01/01/2020

THIERRY MARIE
Référence : S.000208.00220

Resp. : LAGNEAU SARAH
A l'ordre de : SDC 178/180 RUE D'AUXONNE
A l'adresse : FONCIA MARCHAND-TBI

FONCIA
FONCIA ALSACE
27 AVENUE DU RHIN
67100 STRASBOURG
Tél. : 03.88.15.08.08
Fax :
strasbourg@foncia.fr
www.foncia.com

Strasbourg, le 16/04/2020 / 73972726.74242267.

APPELS DE PROVISIONS

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Période du 01/04/2020 au 30/06/2020
Copropriété : 178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

Copropriétaire : MME THIERRY MARIE

Les interlocuteurs à votre service		
Gestionnaire	: LAGNEAU Sarah	03 80 50 83 85
Comptable	: CANTALI Virginie	03 80 68 45 19

Référence : S.013208.00240

ESPACE CLIENT
Pour vous identifier
A532TH32G4G7F

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
53	0000			APPT+GREN+CAVE	4
62	0000			GARAGE 5	1

Avance	Autres avances	Provisions
0,00	0,00	1.179,55

Rubriques de charges	Budget Période	Base de répartition Individuel	Base de répartition Total	Votre Quote Part
Appel n 2 :PROVISION/OPERATIONS COURANTES				
Lot n° 53 APPT+GREN+CAVE				
DEPENSES GENERALES	5.119,14	5	152	168,41
DEPENSES BATIMENT D 178	101,23	5	37	13,69
DEPENSES BATIMENT HABITATION	124,97	4	128	3,91
DEP. ROBINETS ARRETS 178/180	30,00	1	15	2,00
DEPENSES COMPTEURS 178/180	72,52	1	15	4,83
DEPENSES EAU N°178	375,00	36	293	46,08
Sous-total				**238,92**
Total appel Copropriétaire				**238,92**
Appel n 2 :FONDS TRAVAUX ALUR				
Lot n° 53 APPT+GREN+CAVE				
FONDS TRAVAUX ALUR	399,86	5	152	13,15
Sous-total				**13,15**
Total appel Copropriétaire				**13,15**
Total des appels				**252,07**

Relevé de compte depuis le 01/01/2020

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
01/01/2020	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/01/2020	13,15	
01/01/2020	Prov./Chg courante 01/01/2020	238,90	
06/01/2020	Chèq. 2021836 du 06/01/2020 SCP CAZOR		252,05
01/04/2020	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/04/2020	13,15	
01/04/2020	Prov./Chg courante 01/04/2020	238,92	
	Solde en notre faveur (Euros.) **252,07**	504,12	252,05

"A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.
Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires."

FONCIA
FONCIA ALSACE
27 AVENUE DU RHIN
67100 STRASBOURG
Tél. : 03.88.15.08.08
Fax
strasbourg@foncia.fr
www.foncia.com

Strasbourg, le 16/04/2020 / 73972726.74242267.

APPELS DE PROVISIONS

MME THIERRY MARIE
RESIDENCE DU PARC - APPT D15
5 RUE DE LA PRAIRIE
21110 GENLIS

Période du 01/04/2020 au 30/06/2020

Copropriété : 178/180 RUE D'AUXONNE
21000 DIJON

Copropriétaire : MME THIERRY MARIE

Les interlocuteurs à votre service		
Gestionnaire	: LAGNEAU Sarah	03 80 50 83 85
Comptable	: CANTALI Virginie	03 80 68 45 19

Référence : S.013208.00240

✂ **Coupon à joindre impérativement à votre règlement**

THIERRY MARIE
Référence : S.013208.00240
Remise : SCH3
Période : du 01/04/2020 au 30/06/2020
Montant : 252,07 Euros.

Resp. : LAGNEAU Sarah
A l'ordre de : SDC 178/180 RUE D'AUXONNE
A l'adresse : FONCIA ALSACE
27 AVENUE DU RHIN
67100 STRASBOURG

Exigible le : 01/04/2020

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
178180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

➢ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ➣
Du 8-06-2017

L'an deux mille dix-sept, le huit juin à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

178-180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

se sont réunis Salle de réunion
FONCIA MARCHAND TBI
3bis rue Vaillant
21000 DIJON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **10** copropriétaires représentant **47** voix sur **152** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

BEAUMONT ETIENNE (5) , BELIN MONIQUE (5), BERNIQUET MICHEL (5) , BRULEY NATHALIE (5), CALA EDOUARD (5) , CAVOIS CLAUDE (4), DES RARES NOIX MRS FEVRE (3) , DROUHET MADELEINE (5), FROEYEN MARIE-ANGE (5) , HAFNAOUI NAOUALE (4), JANDOT DAMIEN (5) , JOLIMET MATTHIEU (5), KAWALEC YANN (5) , LOHIER VINCENT (5), MARGALEF FRANCK (5) , MEISTER PATRICK (5), MORIZET JEAN PIERRE (4) , POISSONNIER IRENE (5), RUELLE SEVERINE (5) , SEBASTEAO ADERITO/GONZALEZ ANNAB (5), SOBKOW FABRICE (5) , SOTTY / GOULOT FREDERIC & CELINE (5), .

Soit un total de **105 voix.**

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

FP

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2016**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2018 AU 31-12-2018**
7. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2018**
8. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M.SERGENT est élu président de séance.

POUR **:** 47 sur 47 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 47 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme TAILLANDIER est élue scrutatrice.

POUR **:** 47 sur 47 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 47 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame FREDERIQUE PONDAVEN, représentant le cabinet FONCIA-MARCHAND-TBI, est élue secrétaire.

POUR **:** 47 sur 47 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 47 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2016

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31-12-2016 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01-01-2016 au 31-12-2016, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

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

Projet de résolution :
L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01-01-2016 au 31-12-2016.

POUR : 47 sur 47 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 47 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 41 sur 47 tantièmes.
CONTRE : 6 sur 47 tantièmes.
BAKHTAOUI MUSTAPHA (6).
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2018 AU 31-12-2018

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

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

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01-01-2018 au 31-12-2018 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR **:** 47 sur 152 tantièmes.
BAKHTAOUI MUSTAPHA (6), FAREY SYLVAIN(5), FOUCHET GILBERT (4), JAXEL SIMONE(5), MORTIER MICHELINE (5), SAMBARDY GERARD(5), SAUCIER PAULETTE (3), SERGENT MICHEL(5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4), THIERRY MARIE(5), .

CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.

ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.

FAUTE DE QUORUM CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2018

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 29 363.00 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

FP

AST

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

POUR : 47 sur 47 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 47 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)
Les avantages de cette solution sont nombreux :

→ **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

→ **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.

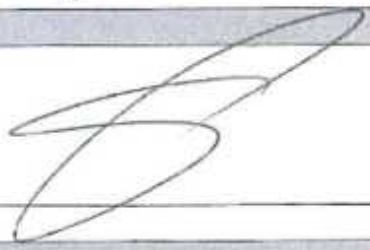
→ **Ecologique** : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

-THIERRY Marie

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 17h13.

Le Président	
Monsieur SERGENT MICHEL	

Le Secrétaire	
Madame PONDAVEN	

Le(s) scrutateur(s)	
Madame TAILLANDIER JEAN-PAUL	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

FP

BST

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
178-180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

➢ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ➣
Du 14-05-2018

L'an deux mille dix-huit, le quatorze mai à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

178-180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

se sont réunis SALLE DE REUNION
FONCIA MARCHAND TBI
1 RUE DE BRUGES
21000 DIJON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **20** copropriétaires représentant **6669** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :
ARSLANE LOUISE (337) , BOITEUX MICHEL (347), CARLOT NICOLAS (251) , COLETTE BERNARD (236), FICHOT MATTHIEU (332) , ROUSSEAU VALENTINE (342), ROUSTAN BENOIT (17) .
Soit un total de **1862 voix.**

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :
BENSAID SALOUA (398) à 17:30 (vote 7) , BOHM-CLEMENT JEAN-BAPTISTE (423) à 17:06 (vote 5), BORTOT STEPHANE (330) à 17:06 (vote 5) , GOUJARD FRANCK (318) à 17:10 (vote 5),

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

AS D.1.S

FP

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
8. **OPTION 24-7**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-01-2019 AU 31-12-2019**
10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2019 AU 31-12-2019**
11. **REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE, REPRISE DE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L'EGOUT**
12. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE NETTOYAGE, REPRISE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L'EGOUT**
13. **MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)**
14. **PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**
15. **REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**
16. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M.SERGENT est élu président de séance.

POUR **:** 6669 sur 6669 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 6669 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
20 copropriétaires totalisent 6669 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme TAILLANDIER est élue scrutatrice.

POUR **:** 6669 sur 6669 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 6669 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
20 copropriétaires totalisent 6669 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame FREDERIQUE PONDAVEN, représentant le cabinet FONCIA-MARCHAND-TBI, est élue secrétaire.

POUR **:** 6669 sur 6669 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 6669 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
20 copropriétaires totalisent 6669 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

AST h.S.
FP

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

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

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31-12-2017 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01-01-2017 au 31-12-2017, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

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

Projet de résolution :
L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01-01-2017 au 31-12-2017.

POUR *:* 7740 sur 7740 tantièmes.
CONTRE *:* 0 sur 7740 tantièmes.
ABSTENTIONS *:* 0 tantièmes.
23 copropriétaires totalisent 7740 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR *:* 7740 sur 7740 tantièmes.
CONTRE *:* 0 sur 7740 tantièmes.
ABSTENTIONS *:* 0 tantièmes.
23 copropriétaires totalisent 7740 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTE

AST

7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.
La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).
Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA-MARCHAND-TBI.

POUR **:** 8138 sur 10000 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 10000 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. OPTION 24-7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :
Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24-7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
  - de 18h00 à 09h00 en semaine,
  - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24-7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Projet de résolution :
Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24-7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,

AST D. S H

- confier à FONCIA ce service d'assistance 24-7 pour un montant de 316.00 euros TTC par an, soit 9.90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24-7.

POUR **:** 8138 sur 10000 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 10000 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-01-2019 AU 31-12-2019

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 30 143.00 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

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

Q9

10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2019 AU 31-12-2019

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :
Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

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

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :
L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01-01-2019 au 31-12-2019 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

AST

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR **:** 8138 sur 10000 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 10000 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE, REPRISE DE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L'EGOUT

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :
Devis RM Toiture : 2733.17 Euros TTC
Devis FAIVRE Kévin :

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de nettoyage complet des gouttières, reprise de soudure et remise en place de l'égoût , selon le descriptif joint à la convocation.
L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

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

- Le 15- 06-2018 pour 100 %.

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

POUR **:** 8138 sur 10000 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 10000 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE NETTOYAGE, REPRISE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L'EGOUT

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :
L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés

AST R. S. FP

lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.
Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à ..... % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

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

POUR : 0 sur 8138 tantièmes.
CONTRE : 8138 sur 8138 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

13. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Projet de convention PROWEN

Condition de majorité : Article 25 (possibilité d'un second vote à l'article 25-1)

Préambule :

Pour les contrats de fourniture d'électricité de faible puissance (jusqu'à 36 kVA) des parties communes des immeubles gérés par les filiales de FONCIA GROUPE, PROWEN a mis en place en avril 2017 un référencement avec DIRECT ENERGIE à la suite d'une consultation de type « achats groupés » réalisée auprès de DIRECT ENERGIE, EDF, ENGIE, GREENYELLOW et HYDROPTIONSOWATT.

Les caractéristiques principales de l'offre DIRECT ENERGIE pour PROWEN sont les suivantes :

- Offre 100% électricité verte,
- Offre tarifaire indexée sur les Tarifs Réglementés de Vente d'électricité (Tarifs Bleus Non résidentiels) et diminuée de X % sur la part abonnement et sur la part variable liée à la consommation,

- Mise à jour de X en fonction de l'évolution des TRV, des Tarifs d'Utilisation du Réseau Public d'Electricité (TURPE) et de l'évolution des prix de l'électricité sur les marchés à chaque date de mise à jour des TRV,
- Valeur du discount initial lors de la mise en place du référencement le 1er avril 2017 : X=9,5% (la valeur du discount à jour figure sur la convention jointe en annexe de la convocation de l'assemblée générale),
- Offre garantie plus avantageuse que les TRV avec des conditions tarifaires « plancher » correspondant aux conditions de l'offre Online de DIRECT ENERGIE, ou de toute offre équivalente en cas de changement de nom de cette offre, consultables sur le site internet du fournisseur,
- Durée des contrats d'approvisionnement en Electricité :
  Démarrage le premier jour du mois m+2 suivant la signature de la présente convention (mois m),
  Expiration le 31 juillet 2021.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat à la société de courtage en énergie PROWEN aux fins :

- d'intégrer le(s) Point(s) de Livraison d'Electricité de ses installations collectives dont la puissance souscrite est inférieure ou égale à trente six kilovolt-ampère (36 kVA) dans le référencement mis en place avec DIRECT ENERGIE ;
- de conclure et signer en son nom et pour son compte le(s) Contrat(s) d'Approvisionnement d'Electricité correspondant(s) ;
- de mettre en place pour l'exécution de ce(s) Contrat(s) d'Approvisionnement un mandat de prélèvement SEPA ;
- d'intervenir auprès du gestionnaire du réseau de distribution pour obtenir les Données Techniques du ou des Point(s) de Livraison concernés.

Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 juillet 2021.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.
L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement en électricité jointe à la convocation.
Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur d'électricité et détaillée dans la convention de mandat.

POUR **:** 8138 sur 8138 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 8138 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

14. PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

Majorité nécessaire : Sans vote

Une demande croissante de nos clients pour la mise en place d'un prélèvement automatique nous amène à vous faire un rappel sur le règlement des charges de copropriétés.

FP

AS 7 B. S.

FONCIA a développé sur son espace clients MyFoncia la mise en place de prélèvements ponctuels ou automatiques au bénéfice de ses clients.
Afin d'éviter tout oubli ou autre problème de trésorerie dans votre copropriété, nous vous invitons à opter pour l'automatisation du règlement de vos charges.
Nous vous rappelons par ailleurs que l'article 14-1 du Code de la copropriété dispose que la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre [...].
Si vous optez pour ce mode de règlement automatique, l'appel de provision trimestriel dû au 1er jour du mois du trimestre sera prélevé le **10 du premier mois de chaque trimestre.**
Vous conservez la **liberté** d'interrompre à tout moment ce service, il vous suffit pour cela de nous adresser une lettre simple ou courriel au plus tard 10 jours avant la fin du trimestre.

Pour **bénéficier** de cette offre, vous devez **simplement** nous retourner :

- Le Mandat de Prélèvement SEPA complété et signé
- Votre Relevé d'Identité Bancaire (RIB) ou Postal (RIP)

Ce mode de paiement sera mis en place à réception de vos documents et sera effectif à compter du prochain trimestre et lorsque votre compte copropriétaire est soldé.

15. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :
Devis EFFIENERGIA : 3900.00 Euros TTC

Préambule :
Créé par la loi ALUR, l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :
« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble
2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du DTG est conditionnée à un vote favorable.

AS + M. S.

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à , ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition « 001 CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

POUR : 0 sur 10000 tantièmes.
CONTRE : 8138 sur 10000 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.

16. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à
5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

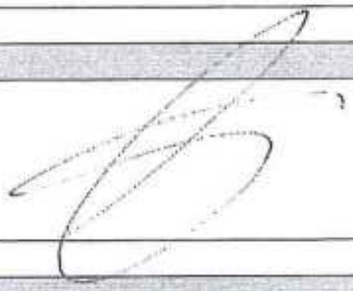
Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé

FP

AS - M. S.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h14.

Le Président	
Monsieur SERGENT	

Le Secrétaire	
Madame PONDAVEN	

Le(s) scrutateur(s)	
Madame TAILLANDIER	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
178-180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

➢ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ➣
Du 15-04-2019

L'an deux mille dix-neuf, le quinze avril à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

178-180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

se sont réunis SALLE DE REUNION
FONCIA MARCHAND TBI
1 RUE DE BRUGES
21000 DIJON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **9** copropriétaires représentant **43** voix sur **152** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

BAKHTAOUI MUSTAPHA (6) , BEAUMONT ETIENNE (5), BELIN MONIQUE (5) , BERNIQUET MICHEL (5), BRULEY NATHALIE (5) , CALA EDOUARD (5), CAPELLE THOMAS (3) , CAVOIS CLAUDE (4), DES RARES NOIX MRS FEYRE (3) , DROUHET MADELEINE (5), FROEYEN MARIE-ANGE (5) , HAFNAOUI NAOUALE (4), JANDOT DAMIEN (5) , KAWALEC YANN (5), LOHIER VINCENT (5) , MARGALEF FRANCK (5), MEISTER PATRICK (5) , MORIZET JEAN PIERRE (4), RUELLE SEVERINE (5) , SAMBARDY GERARD (5), SEBASTEAO ADERITO/GONZALEZ ANNAB (5) , SOBKOW FABRICE (5), SOTTY / GOULOT FREDERIC & CELINE (5) .

Soit un total de **109 voix.**

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

FP

B.S. F.S

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2018**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **DESIGNATION DU SYNDIC**
8. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
9. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

9.1 **Candidature de Madame CALA Soeur Odile**

9.2 **Candidature de Mme TAILLANDIER Anne**

9.3 **Candidature de**

10. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
11. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
12. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-01-2020 AU 31-12-2020**
13. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2020 AU 31-12-2020**
14. **Demande de Monsieur FAREY Sylvain: DE PROCEDER AU REMPLACEMENT DE SA PORTE DE GARAGE PAR UNE PORTE DE GARAGE BASCULANTE**
15. **MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)**
16. **PRELEMENT AUTOMATIQUE**
17. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d' Assemblées Générales :**

FF

M. S. F. S

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M. SERGENT est élu président de séance.

POUR **:** 43 sur 43 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 43 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M.FAREY est élu scrutateur.

POUR **:** 43 sur 43 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 43 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame FREDERIQUE PONDAVEN, représentant le cabinet FONCIA-MARCHAND-TBI, est élue secrétaire.

POUR **:** 43 sur 43 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 43 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

FP

F.S

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

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

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2018

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :
L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01-01-2018 au 31-12-2018.

POUR : 43 sur 43 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 43 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 43 sur 43 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 43 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « alur »

Résolution :
L'Assemblée Générale désigne FONCIA-MARCHAND-TBI, dont le siège social est 1 RUE BRUGES BP 38 21001 DIJON CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 15-04-2019 jusqu'au 14-04-2022.
Son établissement secondaire, FONCIA-MARCHAND-TBI 1 RUE DE BRUGES BP 38 21001 DIJON CEDEX assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

FP

A. S. F. S

POUR **:** 43 sur 152 tantièmes.
FAREY SYLVAIN (5), FOUCHET GILBERT(4), JAXEL SIMONE (5), JOLIMET MATTHIEU(5), MORTIER MICHELINE (5), SERGENT MICHEL(5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4), THIERRY MARIE(5), TINNES BRIGITTE (5).
CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

8. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :
La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.
La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).
Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Résolution :
L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA-MARCHAND-TBI.

POUR **:** 43 sur 152 tantièmes.
FAREY SYLVAIN (5), FOUCHET GILBERT(4), JAXEL SIMONE (5), JOLIMET MATTHIEU(5), MORTIER MICHELINE (5), SERGENT MICHEL(5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4), THIERRY MARIE(5), TINNES BRIGITTE (5).
CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :
Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
MME CALA Soeur Odile, ME TAILLANDIER ANNE

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

9.1 Candidature de Madame CALA Soeur Odile

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

GP

A.S. F.S

9.2 Candidature de Mme TAILLANDIER Anne

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR **:** 43 sur 152 tantièmes.
FAREY SYLVAIN (5), FOUCHET GILBERT(4), JAXEL SIMONE (5), JOLIMET MATTHIEU(5), MORTIER MICHELINE (5), SERGENT MICHEL(5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4), THIERRY MARIE(5), TINNES BRIGITTE (5).
CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :
(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)
L'Assemblée Générale fixe à 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR **:** 43 sur 152 tantièmes.
FAREY SYLVAIN (5), FOUCHET GILBERT(4), JAXEL SIMONE (5), JOLIMET MATTHIEU(5), MORTIER MICHELINE (5), SERGENT MICHEL(5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4), THIERRY MARIE(5), TINNES BRIGITTE (5).
CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.

11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :
L'Assemblée Générale fixe à 500.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.
Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR **:** 43 sur 152 tantièmes.
FAREY SYLVAIN (5), FOUCHET GILBERT(4), JAXEL SIMONE (5), JOLIMET MATTHIEU(5), MORTIER MICHELINE (5), SERGENT MICHEL(5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4), THIERRY MARIE(5), TINNES BRIGITTE (5).
CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.

FP

F.S.

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-01-2020 AU 31-12-2020

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :
L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 31 986.00 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

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

POUR : 43 sur 43 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 43 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2020 AU 31-12-2020

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :
Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

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

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :
L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01-01-2020 au 31-12-2020 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

FP

O. S - F. S

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR **:** 43 sur 152 tantièmes.
FAREY SYLVAIN (5), FOUCHET GILBERT(4), JAXEL SIMONE (5), JOLIMET MATTHIEU(5), MORTIER MICHELINE (5), SERGENT MICHEL(5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4), THIERRY MARIE(5), TINNES BRIGITTE (5).
CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

14. Demande de Monsieur FAREY Sylvain : DE PROCEDER AU REMPLACEMENT DE SA PORTE DE GARAGE PAR UNE PORTE DE GARAGE BASCULANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Demande de Monsieur FAREY de procéder au remplacement de sa porte de garage par une porte de garage basculante (modèle et devis joint), à ses frais exclusifs.

POUR **:** 43 sur 43 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 43 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Le RAL sera de la même couleur que les fenêtres et volets, ou à defat blanc

15. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Projet de convention PROWEN

Préambule :

Pour les contrats de fourniture d'électricité de faible puissance (jusqu'à 36 kVA) des parties communes des immeubles gérés par les filiales de FONCIA GROUPE, PROWEN a mis en place en avril 2017 un référencement avec DIRECT ENERGIE à la suite d'une consultation de type « achats groupés » réalisée auprès de DIRECT ENERGIE, EDF, ENGIE, GREENYELLOW et HYDROPTION-SOWATT.

Les caractéristiques principales de l'offre DIRECT ENERGIE pour PROWEN sont les suivantes :

- Offre 100% électricité verte,
- Offre tarifaire indexée sur les Tarifs Réglementés de Vente d'électricité (Tarifs Bleus Non résidentiels) et diminuée de X % sur la part abonnement et sur la part variable liée à la consommation,

FP

R.S - F.S

- Mise à jour de X en fonction de l'évolution des TRV, des Tarifs d'Utilisation du Réseau Public d'Electricité (TURPE) et de l'évolution des prix de l'électricité sur les marchés à chaque date de mise à jour des TRV,
- Offre garantie plus avantageuse que les TRV avec des conditions tarifaires « plancher » correspondant aux conditions de l'offre Online de DIRECT ENERGIE, ou de toute offre équivalente en cas de changement de nom de cette offre, consultables sur le site internet du fournisseur,
  A partir du 1er août 2018 et au moins jusqu'à la prochaine évolution des TRV, la remise appliquée est celle de de l'offre Online de DIRECT ENERGIE soit 10% sur la part variable liée à la consommation.
- Durée des contrats d'approvisionnement en Electricité :
  Démarrage le premier jour du mois m+2 suivant la signature de la présente convention (mois m),
  Expiration le 31 juillet 2021.

Résolution :
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat à la société de courtage en énergie PROWEN aux fins :

- d'intégrer le(s) Point(s) de Livraison d'Electricité de ses installations collectives dont la puissance souscrite est inférieure ou égale à trente-six kilovolt-ampère (36 kVA) dans le référencement mis en place avec DIRECT ENERGIE ;
- de conclure et signer en son nom et pour son compte le(s) Contrat(s) d'Approvisionnement d'Electricité correspondant(s) ;
- de mettre en place pour l'exécution de ce(s) Contrat(s) d'Approvisionnement un mandat de prélèvement SEPA ;
- d'intervenir auprès du gestionnaire du réseau de distribution pour obtenir les Données Techniques du ou des Point(s) de Livraison concernés.

Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 juillet 2021.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.
L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement en électricité jointe à la convocation.
Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur d'électricité et détaillée dans la convention de mandat.

POUR : 5 sur 152 tantièmes.
THIERRY MARIE (5).
CONTRE : 38 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
9 copropriétaires totalisent 43 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

16. PRELEMENT AUTOMATIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Une demande croissante de nos clients pour la mise en place d'un prélèvement automatique nous amène à vous faire un rappel sur le règlement des charges de copropriétés.

FP

D.S. F.S

FONCIA a développé sur son espace clients MyFoncia la mise en place de prélèvements ponctuels ou automatiques au bénéfice de ses clients.
Afin d'éviter tout oubli ou autre problème de trésorerie dans votre copropriété, nous vous invitons à opter pour l'automatisation du règlement de vos charges.
Nous vous rappelons par ailleurs que l'article 14-1 du Code de la copropriété dispose que la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre [...].
Si vous optez pour ce mode de règlement automatique, l'appel de provision trimestriel dû au 1er jour du mois du trimestre sera prélevé le **10 du premier mois de chaque trimestre**.
Vous conservez la **liberté** d'interrompre à tout moment ce service, il vous suffit pour cela de nous adresser une lettre simple ou courriel au plus tard 10 jours avant la fin du trimestre.

Pour **bénéficier** de cette offre, vous devez **simplement** nous retourner :

- Le Mandat de Prélèvement SEPA complété et signé,
- Votre Relevé d'Identité Bancaire (RIB) ou Postal (RIP)

Ce mode de paiement sera mis en place à réception de vos documents et sera effectif à compter du prochain trimestre et lorsque votre compte copropriétaire est soldé.

17. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales :

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).
Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

- **Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

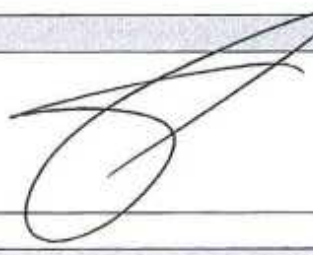
Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

FP

F.S.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 17h26.

Le Président	
Monsieur SERGENT MICHEL	

Le Secrétaire	
Madame PONDAVEN	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur FAREY SYLVAIN	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

AP

M.S. F.S

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
178180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

➢ Procès-Verbal de l'Assemblée générale Extraordinaire ➢

Du 2907/2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf juillet à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

178180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

se sont réunis SALLE DE REUNION
FONCIA MARCHAND TBI
1 RUE DE BRUGES
21000 DIJON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **17** copropriétaires représentant **79** voix sur **152** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

BAKITAOUI MUSTAPHA (6) , BEAUMONT ETIENNE (5), BELIN MONIQUE (5) , BERNIQUET MICHEL (5), BRULEY NATHALIE (5) , DES RARES NOIX MRS FEVRE (3), DROUHET MADELEINE (5) , KAWALEC YANN (5), LOHIER VINCENT (5) , MARGALEF FRANCK (5), MEISTER PATRICK (5) , SEBASTEAO ADERITO/GONZALEZ ANNAB (5), SOBKOW FABRICE (5) , SOTTY / GOULOT FREDERIC & CELINE (5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4) .

Soit un total de **73 voix.**

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

AD

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **DESIGNATION DU SYNDIC**
5. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
6. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

6.1 Candidature de MadameTAILLANDIER ANNE

6.2 Candidature de

6.3 Candidature de

7. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
8. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2020 AU 31-12-2020**

AD A. S.

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M. SERGENT est élu(e) président(e) de séance.

POUR **:** 79 sur 79 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 79 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
17 copropriétaires totalisent 79 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Personne ne se présente pour être scrutateur(rice).

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme DUBAIL Mélanie, représentant le cabinet FONCIA MARCHAND-TBI, est élue secrétaire.

POUR **:** 79 sur 79 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 79 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
17 copropriétaires totalisent 79 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale désigne FONCIA MARCHAND-TBI, dont le siège social est 1 RUE BRUGES BP 38 21001 DIJON CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 2907/2019 jusqu'au 2306/2022.
Son établissement secondaire, FONCIA MARCHAND TBI 1 RUE DE BRUGES BP 38 21001 DIJON CEDEX assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

AD M. S.

POUR : 79 sur 152 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
17 copropriétaires totalisent 79 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

5. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :
La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.
La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).
Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA MARCHAND-TBI.

POUR : 79 sur 152 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
17 copropriétaires totalisent 79 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :
Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
ME TAILLANDIER ANNE
Projet de résolution :
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

6.1 Candidature de MadameTAILLANDIER ANNE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 79 sur 152 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
17 copropriétaires totalisent 79 tantièmes au moment du vote.

no A. S.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :
(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)
L'Assemblée Générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR **:** 79 sur 152 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
17 copropriétaires totalisent 79 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale fixe à 500 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.
Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR **:** 79 sur 152 tantièmes.
CONTRE **:** 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS **:** 0 tantièmes.
17 copropriétaires totalisent 79 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2020 AU 31-12-2020

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :
Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

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

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :
L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01-01-2020 au 31-12-2020 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 79 sur 152 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 152 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
17 copropriétaires totalisent 79 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 11h06.

Le Président	
Monsieur ou Mada SERGENT MICHEL	

Le Secrétaire	
Madame DUBAIL	FONCIA MARCHAND T.B.I. Administration de biens Achats - Ventes - Locations 1 rue des Forges - 21000 DIJON Tél. 03 80 68 45 10 - Fax 03 80 66 38 61 RCS DIJON 405 239 641

Le(s) scrutateur(s)	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Plan de Prévention des Risques Naturels de Dijon

Direction départementale des Territoires Service de l'Eau et des Risques Bureau Prévention des Risques Naturels et Hydrauliques	Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MULTIRISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET D'INONDATION DE LA COMMUNE DE DIJON

Risque de mouvement de terrain par glissement de terrain, chutes de blocs, effondrement de cavités souterraines, retrait/gonflement des sols argileux

Risque d'inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau

REGLEMENT

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
n° 2015 53 du

Le Préfet,

Eric DELZANT

Réalisation : Alp'Géorisques **Edition : novembre 2015**	Alp'Géorisques

Sommaire

TITRE I. CADRE LÉGAL....1
Chapitre 1. Champ d'application....1
Chapitre 2. Effets du PPRN....2
Article 2.1. Exécution des mesures de prévention....2
Article 2.2. Effets sur l'assurance des biens et activités....3
Article 2.3. Infractions....5
Article 2.4. Cohérence entre PPRN et PLU (ou POS)....6
TITRE II. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES....7
Chapitre 1. Identification du règlement applicable....7
Article 1.1. Zones réglementaires....7
Article 1.2. Règles de traduction réglementaire....8
Chapitre 2. Nature des mesures réglementaires....9
Article 2.1. Mesures individuelles....10
Article 2.2. Mesures d'ensemble....11
Article 2.3. Considérations sur la réglementation....11
Article 2.4. Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)....13
Article 2.5. Quelques considérations sur les projets....14
Chapitre 3. Risque sismique....15
Article 3.1. Réglementation applicable....15
Article 3.2. Constructions dites « à risque normal »....17
Article 3.3. Constructions « à risque spécial »....17
TITRE III. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PAR ZONE....19
Chapitre 1. Dispositions applicables en zones rouges Ri, Ri', Rv....19
Article 1.1. Sont interdits....19
Article 1.2. Sont autorisés....20
Article 1.3. Prescriptions pour les projets nouveaux....21
Article 1.4. Prescriptions pour les projets de réparation et de réhabilitation et/ou rénovation du bâti existant....22
Article 1.5. Autres Proscriptions....23
Article 1.6. Recommandations concernant le bâti existant....24
Article 1.7. Mesures de réduction de la vulnérabilité....24
Chapitre 2. Dispositions applicables en zone rouge Rp....25
Article 2.1. Sont interdits....25
Article 2.2. Sont autorisés....25
Article 2.3. Prescriptions pour les projets nouveaux....26
Article 2.4. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....27
Article 2.5. Recommandation concernant le bâti existant....27
Article 2.6. Mesures de réduction de la vulnérabilité....27
Chapitre 3. Dispositions applicables en zones bleues Bi1, Bi2, Bi'1 et Bi'2....29
Article 3.1. Sont interdits....29
Article 3.2. Sont autorisés....30
Article 3.3. Prescriptions pour les projets nouveaux....30
Article 3.4. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....32

Article 3.5. Autres Prescriptions....33
Article 3.6. Recommandation concernant le bâti existant....33
Article 3.7. Mesures de réduction de la vulnérabilité....33
Chapitre 4. Dispositions applicables en zones bleues Bv1, Bv1* et Bv2, Bv2*....35
Article 4.1. Sont interdits....35
Article 4.2. Sont autorisés....36
Article 4.3. Prescriptions pour les projets nouveaux....36
Article 4.4. Autres prescriptions....37
Article 4.5. Recommandations pour les projets nouveaux....38
Article 4.6. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....38
Article 4.7. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....39
Article 4.8. Recommandations pour le bâti existant....39
Article 4.9. Mesures de réduction de la vulnérabilité....39
Chapitre 5. Dispositions applicables en zones bleues Bv0 et Bv0*....41
Article 5.1. Sont interdits....41
Article 5.2. Sont autorisés....41
Article 5.3. Prescriptions pour les projets nouveaux....41
Article 5.4. Recommandations pour les projets nouveaux....42
Article 5.5. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....42
Article 5.6. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....43
Article 5.7. Recommandations pour le bâti existant....43
Article 5.8. Mesure de réduction de la vulnérabilité....43
Chapitre 6. Dispositions applicables en zone bleue Bg....45
Article 6.1. Sont interdits....45
Article 6.2. Sont autorisés....45
Article 6.3. Prescriptions pour les projets nouveaux....45
Article 6.4. Recommandations pour les constructions nouvelles....45
Article 6.5. Recommandations pour le bâti existant ainsi que pour les projets de réparation de réfection et de réaménagement du bâti existant....46
Chapitre 7. Dispositions applicables en zone bleue Bp1....47
Article 7.1. Sont interdits....47
Article 7.2. Sont autorisés....47
Article 7.3. Recommandations pour le bâti futur ainsi que pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....47
Article 7.4. Recommandations concernant le bâti existant....47
Article 7.5. Mesures de réduction de la vulnérabilité....48
Chapitre 8. Dispositions applicables en zone bleue Bp2....49
Article 8.1. Sont interdits....49
Article 8.2. Sont autorisés....49
Article 8.3. Prescriptions pour les projets nouveaux....49
Article 8.4. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....50
Article 8.5. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....50
Article 8.6. Recommandations pour le bâti existant....50
Article 8.7. Mesure de réduction de la vulnérabilité....50
Chapitre 9. Dispositions applicables en zone bleue Brga1....51
Article 9.1. Sont interdits....51
Article 9.2. Sont autorisés....51
Article 9.3. Recommandations pour les projets nouveaux ainsi que pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant....51
Article 9.4. Recommandations pour le bâti existant....52

Chapitre 10. Dispositions applicables en zone bleue Brga2.....53
Article 10.1. Sont interdits.....53
Article 10.2. Sont autorisés.....53
Article 10.3. Prescriptions pour les projets nouveaux.....53
Article 10.4. Recommandations pour les projets nouveaux (hors logement collectifs et groupés).....55
Article 10.5. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant. 55
Article 10.6. Recommandations pour le bâti existant.....55
Chapitre 11. Tableau de synthèse des règlements.....57
TITRE IV. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....59
Chapitre 1. Mesures de prévention.....59
Chapitre 2. Mesures de protection.....59
Chapitre 3. Mesures de sauvegarde.....60

Titre I. Cadre légal

Chapitre 1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du périmètre d'application du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Dijon, tel qu'il a été défini par arrêté préfectoral du 21 juin 2010.

L'article L.562-1 du Code de l'environnement définit les objectifs des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN).

> ***Art. L562-1***
> *Modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (art. 221 et 222)*
>
> *« I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.*
>
> *II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin:*
>
> *De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;*
>
> *2° - De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;*
>
> *3° - De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;*
>
> *4° - De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.*
>
> *III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. À défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.*
>
> *IV. - Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° du II, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou*

privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

V. - Les travaux de prévention imposés en application du 4° du II à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.

VI. - Les plans de prévention des risques d'inondation sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L. 566-7.

VII. - Des décrets en Conseil d'État définissent en tant que de besoin les modalités de qualification des aléas et des risques, les règles générales d'interdiction, de limitation et d'encadrement des constructions, de prescription de travaux de réduction de la vulnérabilité, ainsi que d'information des populations, dans les zones exposées aux risques définies par les plans de prévention des risques naturels prévisibles. »

Il est rappelé qu'à défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'État dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (voir article L562-1, alinéa III ci-dessus).

Le présent règlement s'applique sous réserve des dispositions réglementaires édictées par ailleurs.

Chapitre 2. Effets du PPRN

En application des articles L.562-1 à 562-7 du code de l'Environnement, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme et règlement de constructions).

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du code de l'urbanisme. Les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du code de la construction, en application de son article R.126-1.

Article 2.1. Exécution des mesures de prévention

La loi permet d'imposer tous types de prescriptions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

L'article R562-5 du Code de l'environnement précise les mesures applicables aux constructions, ouvrages et espaces agricoles existants à la date d'approbation du PPRN.

Article 2.2. Effets sur l'assurance des biens et activités

Le Code des assurances (articles L125-1 et suivants) prévoit l'obligation d'étendre les garanties proposées par les entreprises d'assurances aux biens et activités exposés aux effets des catastrophes naturelles (obligation créée par la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles).

> ***Article L125-1***
>
> *Les contrats d'assurance, souscrits par toute personne physique ou morale autre que l'État et garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens situés en France, ainsi que les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur, ouvrent droit à la garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles et des affaissements de terrain dus à des cavités souterraines et à des marnières sur les biens faisant l'objet de tels contrats.*
>
> *En outre, si l'assuré est couvert contre les pertes d'exploitation, cette garantie est étendue aux effets des catastrophes naturelles, dans les conditions prévues au contrat correspondant.*
>
> *Sont considérés comme les effets des catastrophes naturelles, au sens du présent chapitre, les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.*
>
> *L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci couverts par la garantie visée au premier alinéa du présent article.*
>
> *Les cavités souterraines considérées peuvent être naturelles ou d'origine humaine. Dans ce dernier cas, sont exclus de l'application du présent chapitre les dommages résultant de l'exploitation passée ou en cours d'une mine.*

L'article L125-6 du Code des assurances précise les modalités d'assurance des biens situés dans des zones couvertes par un PPRN.

> ***Article L125-6***
>
> *Dans les terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé dans les conditions prévues par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, l'obligation prévue au premier alinéa de l'article L. 125-2 ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens et activités mentionnés à l'article L. 125-1, à l'exception, toutefois, des biens et des activités existant antérieurement à la publication de ce plan.*
>
> *Cette obligation ne s'impose pas non plus aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.*
>
> *Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.*
>
> *A l'égard des biens et activités situés sur des terrains couverts par un plan de prévention des risques, les entreprises d'assurance peuvent exceptionnellement déroger aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L.*

125-2 sur décision d'un bureau central de tarification, dont les conditions de constitution et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'État, lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne se sera pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures visées au 4° de l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 précitée.

Le bureau central de tarification fixe des abattements spéciaux dont les montants maxima sont déterminés par arrêté, par catégorie de contrat.

Lorsqu'un assuré s'est vu refuser par deux entreprises d'assurance l'application des dispositions du présent chapitre, il peut saisir le bureau central de tarification, qui impose à l'une des entreprises d'assurance concernées, que choisit l'assuré, de le garantir contre les effets des catastrophes naturelles.

Toute entreprise d'assurance ayant maintenu son refus de garantir un assuré dans les conditions fixées par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et encourt le retrait de l'agrément administratif prévu aux articles L. 321-1 ou L. 321-7 à L. 321-9.

Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure le risque de catastrophe naturelle de la garantie de réassurance en raison des conditions d'assurance fixées par le bureau central de tarification.

En cas de non respect de certaines dispositions du PPRN, la possibilité pour les entreprises d'assurances de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est donc ouverte par la loi.

2.2.1. Constructions nouvelles

L'assureur n'a pas l'obligation d'assurer les nouvelles constructions bâties sur une zone déclarée inconstructible par le PPRN. Si le propriétaire fait construire sa maison dans une zone réglementée, il doit tenir compte des mesures prévues par le PPRN pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

2.2.2. Constructions existantes

L'obligation d'assurance s'applique aux constructions existantes quelle que soit la zone réglementée mais le propriétaire doit se mettre en conformité avec la réglementation dans un délai de 5 ans. Ce délai peut être plus court en cas d'urgence. À défaut il n'y a plus d'obligation d'assurance. L'assureur ne peut opposer son refus que lors du renouvellement du contrat ou lors de la souscription d'un nouveau contrat. Cinq ans après l'approbation du PPRN, si le propriétaire n'a pas respecté les prescriptions de ce dernier, l'assureur peut demander au bureau central de la tarification (*BCT*) de fixer les conditions d'assurance.

Le montant de la franchise de base peut être majoré jusqu'à 25 fois (articles A250-1 et R250-3 du Code des assurances). Selon le risque assuré, un bien mentionné au contrat peut éventuellement être exclu. Le préfet et le président de la caisse centrale de réassurance (*CCR*) peuvent également saisir le *BCT* s'ils estiment que les conditions dans lesquelles le propriétaire est assuré sont injustifiées eu égard à son comportement ou à l'absence de toute mesure de précaution. Si le propriétaire ne trouve pas d'assureur, il peut également saisir le *BCT*.

Mesures de prévention prescrites par le PPRN	Obligations de garantie
Réalisées dans les 5 ans	*OUI*
Non réalisées dans les 5 ans	*NON*

Tableau 1 : Obligations de garantie des assureurs.

Article 2.3. Infractions

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (*PPRN*) ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme (voir ci-dessous).

Article L480-4

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L.421-1 à L.421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L.430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

En cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L. 451-3, le tribunal ordonne en outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.

Toute association telle que définie à l'article 2-4 du code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables

En application de l'article L562-5 du code de l'Environnement, les infractions aux dispositions du PPRN sont constatées par des fonctionnaires ou agents assermentés, de l'État ou des collectivités publiques habilitées.

Article 2.4. Cohérence entre PPRN et PLU (ou POS)

Le PPRN approuvé par arrêté préfectoral, après enquête publique, constitue une servitude d'utilité publique (article L562-4 du code de l'environnement). Les collectivités publiques ont l'obligation, dès lors que le PPRN vaut servitude d'utilité publique, de l'annexer au PLU (ou au POS).

Lorsque le PPRN est institué après approbation du PLU (ou du POS), il est versé dans les annexes par un arrêté de mise à jour pris par le maire dans un délai de trois mois suivant la date de son institution (R123-22 du code de l'urbanisme). À défaut, le préfet se substitue au maire.

Les servitudes qui ne sont pas annexées dans le délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou suivant la date de leur institution deviennent inopposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol (L126-1 du code de l'urbanisme). Mais elles redeviennent opposables dès leur annexion et, même non annexées, continuent d'exister et de produire leurs effets juridiques sur les habitations qui les subissent. Une servitude non annexée dans le délai réglementaire doit donc être ignorée par l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme doit respecter les dispositions constructives prescrites dans le PPRN conformément aux dispositions de l'article L111-1 du code de la construction et de l'habitation.

La mise en conformité des documents d'urbanisme avec les dispositions du PPRN approuvé n'est, réglementairement, pas obligatoire, mais elle apparaît souhaitable pour rendre les règles de gestion du sol cohérentes, lorsque celles-ci sont divergentes dans les deux documents.

En cas de **dispositions contradictoires** entre ces deux documents ou de difficultés d'interprétation, **la servitude PPRN s'impose au PLU (ou au POS).**

En l'absence de document d'urbanisme (PLU, POS) approuvé, le PPRN s'applique seul.

Titre II. Dispositions réglementaires générales

Le zonage réglementaire transcrit les études techniques (qui ont notamment conduit à l'élaboration de la carte des aléas) en termes d'interdictions, de prescriptions et de recommandations. Il définit trois types de zones :

1. des **zones figurées en rouge** où les constructions nouvelles supérieures à 20 m², à usage d'habitation sont interdites et où toute occupation du sol est strictement réglementée ;
2. des **zones figurées en bleu**, où des aménagements ou des constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions particulières ;
3. des **zones figurées en blanc**, réputées sans risque naturel prévisible significatif. La construction n'y est pas réglementée par le PPRN.

Dans tous les cas, les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité...) demeurent applicables. Notamment, le respect des règles usuelles de construction (règle « neige et vent » ou règles parasismiques par exemple) doit, de toute façon, se traduire par des constructions « solides » (toitures capables de supporter le poids de la neige, façades et toitures résistant aux vents, fondations et chaînages de la structure adaptés...).

Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur. Il définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

Le règlement comporte l'ensemble des prescriptions applicables pour chacune des zones à risques. Les prescriptions sont opposables à toute autorisation d'utilisation du sol.

Chapitre 1. Identification du règlement applicable

Article 1.1. Zones réglementaires

Le règlement applicable est défini par le plan de zonage réglementaire annexé à ce règlement. Ce plan de zonage réglementaire est établi sur un fond topographique au 1/5 000 pour l'ensemble du territoire communal.

Les différentes zones réglementées sont identifiées par une couleur et un code composé :

- d'une lettre correspondant au type de zone concernée (R en zone rouge, B en zone bleue) ;
- d'un ou plusieurs indices alphabétiques ou alpha-numériques correspondant au(x) type(s) de règlement se rattachant à la zone considérée.

Pour les sous-zones rouges ou bleues, une lettre en minuscule (même initiale de phénomène que pour l'aléa) suivant les lettres « R » ou « B » renseigne sur la nature du risque. Pour les sous-zones bleues un indice numérique supplémentaire est également parfois ajouté, un même type de phénomène pouvant donner lieu à plusieurs règlements.

Le tableau ci-dessous synthétise les règlements attachés aux différentes sous-zones rouges, en fonction du phénomène en jeu et du degré d'aléa.

Désignation	*Type de zone*	*Aléas*
Ri	Zone rouge d'inondation par débordement de cours d'eau	Fort, Moyen ou Faible
Ri'	Zone rouge autres inondations	Fort ou Moyen
Rv	Zone rouge de ruissellement et de ravinement	Fort ou Moyen
Rp	Zone rouge de chutes de pierres et de blocs	Fort ou Moyen

Les zones rouge dépendent de l'urbanisation (voir tableau p9 ci contre)

Il n'existe pas de sous-zone rouge liée au phénomène de retrait / gonflement des argiles (sécheresse) ni aux glissements de terrain.

Le tableau ci-dessous synthétise les règlements attachés aux différentes sous-zones bleues, en fonction du phénomène en jeu et du degré d'aléa.

Désignation	*Type de zone*	*Aléas*
Bi1	Zone bleue d'inondation par débordement de cours d'eau	Faible
Bi2	Zone bleue d'inondation par débordement de cours d'eau	Moyen
Bi'1	Zone bleue autres inondations	Faible
Bi'2	Zone bleue autres inondations	Moyen
Bv1 et Bv1*	Zone bleue de ruissellement de versant et de ravinement	Faible
Bv2 et Bv2*	Zone bleue de ruissellement de versant et de ravinement	Moyen
Bv0 et Bv0*	Zone bleue de ruissellement de versant et de ravinement	Potentiel
Bg	Zone bleue de glissement de terrain	Faible
Bp1	Zone bleue de chutes de blocs	Faible
Bp2	Zone bleue de chutes de blocs	Moyen
Brga1	Zone bleue de retrait / gonflement des argiles – sécheresse	Faible
Brga2	Zone bleue de retrait / gonflement des argiles – sécheresse	Moyen

Les zones bleue dépendent de l'urbanisation (voir tableau p9 ci contre)

En cas de superposition de plusieurs règlements, les prescriptions et recommandations se complètent. En cas de règle similaire, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Exemple de représentation : « Rp, Bv » ; « Bg, Bv1 » ; etc.

Article I.2. Règles de traduction réglementaire

Les différentes zones réglementaires rouges et bleues sont établies en fonction du type de phénomène naturel identifié, de son niveau d'intensité et de l'occupation du sol existante à la date d'élaboration du PPRN. L'une des particularités du PPRN est de préserver au mieux les champs d'expansion des crues des cours d'eau. C'est pour cela que les champs d'inondation des cours d'eau sont systématiquement traduits en zone rouge, même en présence d'aléa faible d'inondation, dès lors

qu'ils se situent en dehors d'un contexte urbain existant. La notion de contexte urbain existant s'entend avant l'élaboration du PPRN.

Pour les autres phénomènes naturels, les règles de traduction sont moins contraignantes puisque l'aléa faible conduit généralement à l'affichage de zones bleues plus permissives.

Le tableau suivant synthétise les différents cas de figure de zones rouges et bleues rencontrés.

Aléa	Fort		Moyen		Faible		Potentiel
enjeux	Avec ou sans urbanisation	Non urbanisé	Urbanisé	Non urbanisé	Urbanisé	Avec ou sans urbanisation
Glissement de terrain	-	-	-	Bleu Bg	Bleu Bg	
Chutes de blocs	Rouge Rp	Rouge Rp	Bleu Bp2	Bleu Bp1	Bleu Bp1	
Retrait / gonflement des argiles	-	Bleu Brga2	Bleu Brga2	Bleu Brga1	Bleu Brga1	
Inondation par débordement de cours d'eau	Rouge Ri	Rouge Ri	Bleu Bi2	Rouge Ri	Bleu Bi1	
Ruissellement/ ravinement	Rouge Rv	Rouge Rv	Bleu Bv2 ; Bv2*	Bleu Bv1 / Bv1*	Bleu Bv1 / Bv1*	Bv0 / Bv0*
Inondation par ruissellement	Rouge Ri'	Rouge Ri'	Bleu Bi'2	Bleu Bi'1	Bleu Bi'1	

Chapitre 2. Nature des mesures réglementaires

La nature des mesures réglementaires applicables est définie par les articles R.562-3 (notamment par son troisième alinéa) R.562-4 et R562-5 du Code de l'environnement.

> ***Article R562-3***
>
> *Le dossier de projet de plan comprend :*
>
> *1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances ;*
>
> *2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;*
>
> *3° Un règlement précisant, en tant que de besoin :*
>
> *a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;*
>
> *b) Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L. 562-1 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° de ce même II. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour celle-ci.*

Article R562-4

I. - En application du 3° du II de l'article L. 562-1, le plan peut notamment :

1° Définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours ;

2° Prescrire aux particuliers ou à leurs groupements la réalisation de travaux contribuant à la prévention des risques et leur confier la gestion de dispositifs de prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés ;

3° Subordonner la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques, notamment l'entretien des espaces et, le cas échéant, la réalisation ou l'acquisition, la gestion et le maintien en condition d'ouvrages ou de matériels.

II. - Le plan indique si la réalisation de ces mesures est rendue obligatoire et, si elle l'est, dans quel délai.

Article R562-5

I. - En application du 4° du II de l'article L. 562-1, pour les constructions, les ouvrages ou les espaces mis en culture ou plantés, existant à sa date d'approbation, le plan peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Toutefois, le plan ne peut pas interdire les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan ou, le cas échéant, à la publication de l'arrêté mentionné à l'article R. 562-6, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

II. - Les mesures prévues au I peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans pouvant être réduit en cas d'urgence.

III.- En outre, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Article 2.1. Mesures individuelles

Ces mesures sont, pour l'essentiel, des dispositions constructives applicables aux constructions futures dont la mise en œuvre relève de la seule responsabilité des maîtres d'ouvrages. Des études complémentaires préalables leur sont donc proposées ou imposées afin d'adapter au mieux les dispositifs préconisés au site et au projet. Certaines de ces mesures peuvent être applicables aux bâtiments ou ouvrages existants (renforcement, drainage par exemple). Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRN.

Dans le cas de constructions existantes, les mesures préconisées ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale du bien (cf. Art. R.562-5 du Code de l'environnement).

Article 2.2. Mesures d'ensemble

Des mesures individuelles peuvent être prescrites ou imposées. Lorsque des ouvrages importants sont indispensables ou lorsque les mesures individuelles sont inadéquates ou trop onéreuses, des dispositifs de protection collectifs peuvent être préconisés. De nature très variée (correction torrentielle, drainage, auscultation de glissement de terrain, etc.), leur réalisation et leur entretien peuvent être à la charge de la commune ou de groupements de propriétaires, d'usagers ou d'exploitants. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRN (délai pouvant être réduit en cas d'urgence).

De plus, en matière d'inondation, les principes édictés par la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable doivent être respectés. Cela concerne :

- La préservation des champs d'expansion des crues ;
- Dans les zones exposées aux aléas les plus forts, l'urbanisation doit être interdite ou strictement contrôlée.

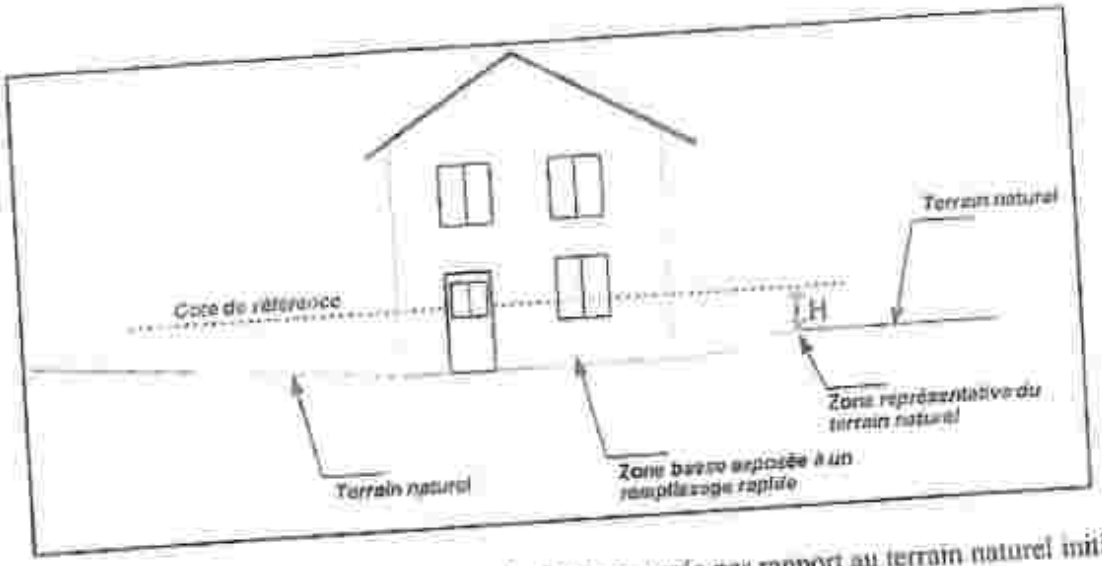
La préservation du champ d'expansion des crues peut ainsi conduire au classement en zone dite rouge (zone d'interdiction) de secteurs exposés à des aléas faibles d'inondation. Les dispositifs de protection (endiguement, remblais par exemple) ne peuvent être mis en œuvre que dans le but d'assurer la protection de lieux fortement urbanisés. Leur réalisation reste alors conditionnée par l'application de la réglementation en vigueur et notamment des dispositions de la loi 92 - 3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et aux décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993. Ces ouvrages doivent être conçus dans le cadre d'une politique de protection globale à l'échelle du bassin versant et leur influence sur les écoulements devra être étudiée tant à l'amont qu'à l'aval.

Article 2.3. Considérations sur la réglementation

2.3.1. Hauteur par rapport au terrain naturel :

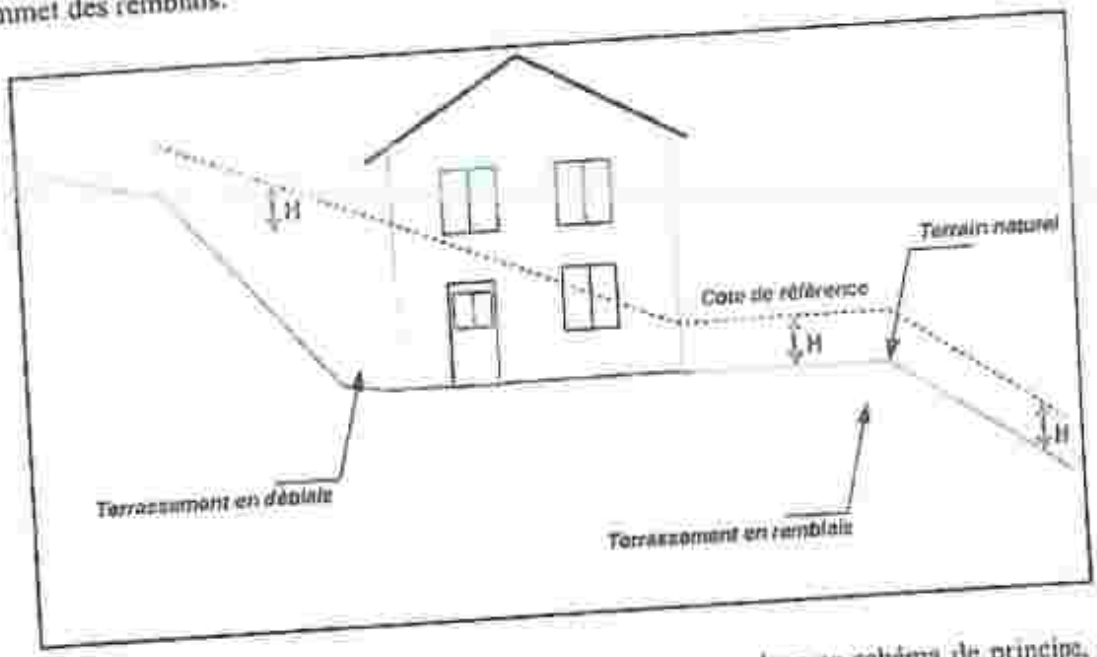
Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est notamment utilisée pour les écoulements de fluides (débordements torrentiels, inondations, ruissellement).

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma ci-dessous :



En cas de terrassement en déblai, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassement sur remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

2.3.2. Façades exposées

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans les cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles, ruissellement). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes.

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des aléas permettra souvent de définir sans ambiguïté le

point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

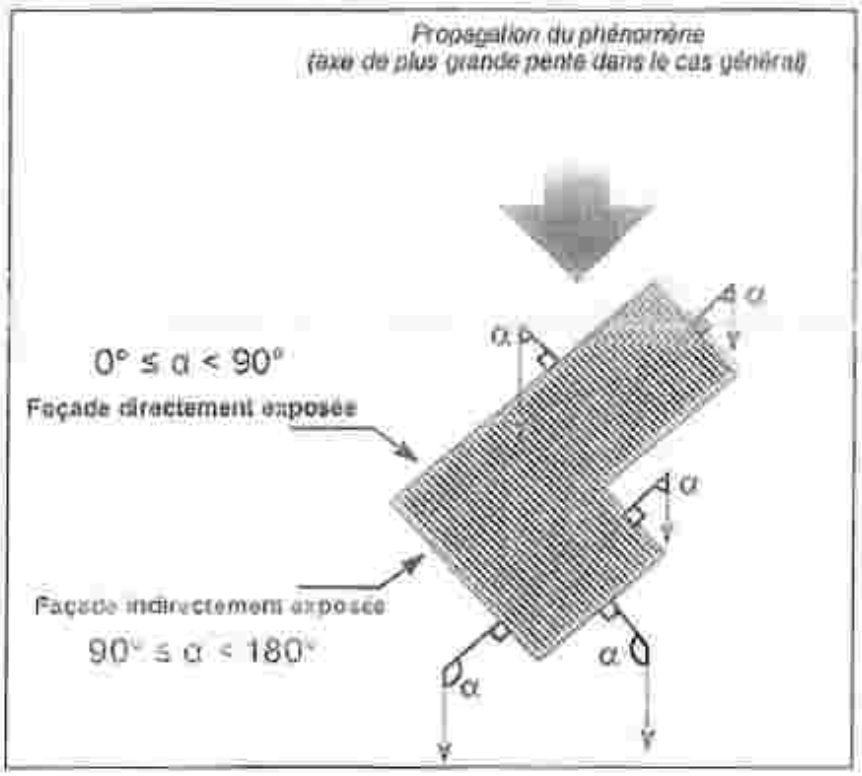
- cette direction de propagation peut toutefois s'écarter significativement de la ligne de plus grande pente, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérées comme :

- **directement exposées**, les façades pour lesquelles $0° \leq \alpha < 90°$;
- **indirectement** ou **non exposées**, les façades pour lesquelles $90° \leq \alpha < 180°$;

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci dessous.

Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Enfin, il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation : toutes sont à prendre en compte.



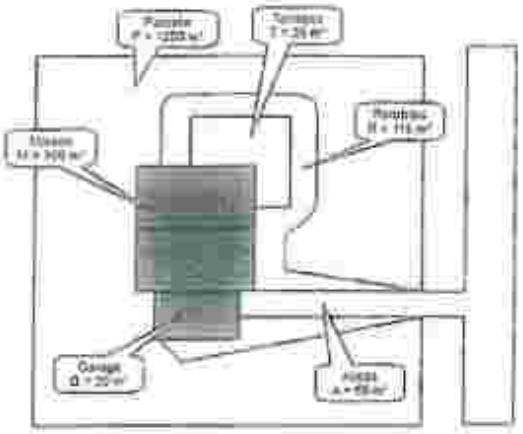
Article 2.4. Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (débordement de cours d'eau, ruissellement, inondation de points bas), un RESI est appliqué à chaque terrain devant accueillir un projet, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie constructible* inondable des parcelles utilisées par le projet.

$$RESI = \frac{surface\ de\ la\ partie\ du\ projet\ en\ zone\ inondable}{surface\ de\ la\ partie\ inondable\ des\ parcelles\ utilisées}$$



* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Dans notre exemple le RESI est égal à 0,3 :

$$RESI = \frac{100+30+80+115+35}{1200} = \frac{360}{1200} = 0,3$$

Dans le cadre des projets de reconversion urbaine (projets communautaires), des sites occupés par des équipements collectifs et du site du Pont des Tanneries, construits sur pilotis, le RESI s'applique uniquement à l'emprise des pilotis et des remblais nécessaires aux accès, tout en préservant durablement le libre écoulement des eaux sous la construction.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

La valeur du RESI est précisée pour chaque réglementation de zones rouges ou bleue dans les dispositions réglementaires par zones (titre III)

Article 2.5. Quelques considérations sur les projets

Est considéré comme **projet nouveau** tout ouvrage neuf (construction, installation, etc.) y compris les extensions du bâti existant.

Concernant les biens sinistrés :

- les constructions nécessitant une démolition complète avant leur reconstruction seront traitées comme un **projet nouveau**.
- Les biens partiellement endommagés par un sinistre pouvant faire l'objet d'une réparation à partir de la structure bâtie existante seront traités comme un **projet de réparation** de bâti existant.

Les **projets de réaménagement** du bâti existant s'entendent comme étant des travaux de réfection, de réhabilitation / restructuration ou de transformation n'entraînant pas d'extension des volumes extérieurs des constructions existantes. Un projet de réaménagement s'accompagnant d'une extension du bâti doit être considéré comme un **projet nouveau**.

Chapitre 3. Risque sismique

Article 3.1. Réglementation applicable

L'article R563-4 du code de l'Environnement définit cinq zones de sismicité croissante (voir Tableau 2) pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque normal ». Ce zonage repose sur une analyse probabiliste du risque sismique.

Zone de sismicité	*Sismicité*
1	très faible
2	faible
3	modérée
4	moyenne
5	forte

Tableau 2 : Zones de sismicité définies par l'article R563-4 du code de l'Environnement.

L'article D563-8-1 du code de l'Environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, répartit les communes entre les 5 zones de sismicité. La zone de sismicité 5 (forte sismicité) ne concerne que les DOM-TOM (Antilles françaises).

La commune de Dijon se trouve en zone de sismicité 1 (sismicité très faible). La carte ci-dessous (Figure 1) présente le zonage sismique de la Région Bourgogne.

Figure 1 : Zonage sismique de la France – Région Bourgogne (source : www.prim.net).

L'article D563-8-1 du code de l'environnement indique :

Art. R563-8-1 (extrait)

« Les communes sont réparties entre les cinq zones de sismicité définies à l'article R563-4 conformément à la liste ci-après, arrêtée par référence aux délimitations administratives, issues du code officiel géographique de l'Institut national de la statistique et des études économiques, en vigueur à la date du 1er janvier 2008. (...)

Côte-d'Or : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

— les cantons d'Auxonne, Beaune-Nord, Beaune-Sud, Genlis, Nolay, Nuits-Saint-Georges, Pontailler-sur-Saône, Saint-Jean-de-Losne, Seurre : zone de sismicité faible ;

— les communes d'Antigny-la-Ville, Arc-sur-Tille, Aubaine, Barges, Beaumont-sur-Vingeanne, Bellenoive, Bessey-en-Chaume, Bessey-la-Cour, Bézouotte, Blagny-sur-Vingeanne, Bligny-sur-Ouche, Bressey-sur-Tille, Broindon, Chamboile-Musigny, Champagne-sur-Vingeanne, Champignolles, Charmes, Cheuge, Chevannes, Collonges-les-Bèvy, Corcelles-les-Citeaux, Crimolois, Cuiserey, Curtil-Vergy, Cussy-la-Colonne, Ecutigny, Epernay-sous-Gevrey, Fénay, Jancigny, Lacanche, Licey-sur-Vingeanne, Luisigny-sur-Ouche, Maligny, Messanges, Mirebeau-sur-Bèze, Monceau-et-Echarnant, Montigny-Mornay-Villeneuve-sur-Vingeanne, Morey-Saint-Denis, Neuilly-les-Dijon, Noiron-sous-Gevrey, Otilly, Pouilly-sur-Vingeanne, Remilly-sur-Tille, Renève, Saint-Philibert, Saint-Pierre-en-Vaux, Saint-Seine-sur-Vingeanne, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Saussey, Savolles, Savouges, Segrois, Tanay, Thomirey, Trochères, Vic-des-Prés, Viévy : zone de sismicité faible.

Un ensemble de textes réglementaires précise les règles constructives qui doivent être mises en œuvre en fonction des types d'ouvrages et de bâtiments.

L'article R563-5 du code de l'Environnement précise notamment que des mesures préventives doivent être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque normal » et que des mesures spécifiques doivent être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV.

Art. R563-5

I.-Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite " à risque normal " situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R. 563-3 et R. 563-4. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

II.-Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris, conjointement, par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

III.-Les dispositions des I et II s'appliquent :

1° Aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ;

2° Aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ;

3° Aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Article 3.2. Constructions dites « à risque normal »

Les règles de classification et de construction parasismique des constructions de la classe dite « à risque normal » sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 (NOR : DEVP1015475A).

Les constructions sont soumises aux règles de construction des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

Pour les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (qui comprend notamment les bâtiments d'habitation individuelle, les bâtiments de hauteur inférieure à 28 m et les bâtiments d'habitation collective) en zone de sismicité 3 ou 4, l'application de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 » dispense de l'application des règles citées ci-dessus. Il existe toutefois des conditions d'application de cette dispense (voir paragraphe 1.1 de la norme NF P 06-014).

En dehors des règles de constructions des bâtiments, il est rappelé aux Maîtres d'Ouvrages et aux constructeurs le danger que représentent pour les vies humaines les ruptures de canalisations de gaz ou d'eau ; les premières étant à l'origine d'incendies, les secondes privant les services de la Protection Civile des moyens de les combattre. Le raccordement des réseaux intérieurs et extérieurs constitue un point vulnérable en raison des conditions de fondations parfois très différentes de chacun d'eux.

Article 3.3. Constructions « à risque spécial »

Ces constructions sont définies par l'article R563-6 du code de l'Environnement.

> *« Article R563-6*
>
> *La classe dite « à risque spécial » comprend les bâtiments, les équipements et les installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations. »*

L'article R563-7 du code de l'Environnement précise que ces bâtiments, équipements et installations font l'objet d'une réglementation parasismique particulière.

> *« Article R563-7*
>
> *Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque spécial ».*
>
> *Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris, conjointement, par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte. »*

Titre III. Dispositions réglementaires par zone

Chapitre 1. Dispositions applicables en zones rouges Ri, Ri', Rv

Ces zonages rouges concernent :

1. L'ensemble des **zones fortement exposées** aux conséquences des différents phénomènes naturels d'inondation, de ruissellement et de ravinement pris en compte dans le PPRN de Dijon (aléa fort) ;
2. Des **zones moins fortement exposées** aux conséquences des différents phénomènes naturels d'inondation, de ruissellement et de ravinement pris en compte dans le PPRN de Dijon (aléas moyen à faible) et ne faisant l'objet au moment de la réalisation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (*PPRN*) d'aucun projet d'urbanisation.

Règlement	*Aléa*	*Cote de référence*
Ri	Fort, Moyen ou faible	Altitude de l'isocote (mNGF) affichée à l'amont du projet, majorée de 30 cm
Ri'	Fort ou Moyen	Hauteur au-dessus du terrain naturel 0,5 mètre par rapport à l'obstacle à l'origine du phénomène d'inondation (route ou remblai barrant les écoulements)*
Rv	Fort ou moyen	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 1,0 m.

Nota. La notion de « hauteur au-dessus du terrain naturel » est définie au chapitre 2.3.1, page 11.

** Pour les terrains inondables du fait du ruissellement, par rétention dans une dépression ou à cause d'un obstacle à l'écoulement, le niveau de référence à considérer est défini par la cote du point de déversement de la dépression ou du point de surverse de l'obstacle. Ces points sont matérialisés sur la carte de zonage réglementaire par un symbole. **Selon la hauteur de l'obstacle, le respect de cette cote de référence peut conduire à une surélévation conséquente de plusieurs mètres du projet, ce qui peut conduire à son abandon***

Article 1.1. Sont interdits

1.1.1. Constructions et ouvrages

1. Tous travaux, remblais, constructions, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux visés à l'Article 1.2. ci-dessous ;
2. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning ;
3. Le stationnement durable de caravanes, de camping-cars[1] ou de mobil-homes habités en dehors des campings existants et des autres aires de séjour prévues à cet effet.

1.1.2. Stockage de produits et de matériaux

1. Le stockage au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants ou de produits périssables (sauf, pour les deux premiers cas, si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux et tout risque de contamination des eaux et, pour le troisième cas, si les produits sont en plus mis en place dans une enceinte étanche) ;

1 Cette règle ne s'applique pas aux caravanes et aux camping-cars parqués en dehors de leur période d'utilisation.

2. Le stockage de matériaux, ou de produits flottants (pneus, bois et meubles, automobiles et produits de récupérations…), à l'exception de ceux destinés à un usage domestique.

Article 1.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

1. Les travaux, ouvrages et aménagements destinés à réduire les conséquences des différents risques recensés ;
2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2.1. Constructions et ouvrages

1. L'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes (superficie totale accordée pour l'ensemble des autorisations d'urbanisme déposées pour un bâtiment après approbation du PPRN) ;
2. Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à l'approbation du PPRN, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, à condition que ceux-ci n'augmentent pas le nombre de personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux), ni la sensibilité du bâtiment aux risques naturels ;
3. La mise aux normes des biens installés antérieurement à l'approbation du PPRN ;
4. Sous réserve qu'elles ne puissent être réalisées hors zone de risque et qu'elles ne soient pas destinées à l'habitation, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière, aux activités de pêche ainsi qu'aux activités touristiques et de loisirs ;
5. Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré, dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens ;
6. Les travaux de réhabilitation des bâtiments existants ;
7. Les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des constructions recevant du public et notamment ceux destinés à l'accessibilité des personnes handicapées ;
8. Sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'habitation, les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol.

1.2.2. Activités de loisirs

1. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion et fonctionnement, sous réserve que toutes les dispositions techniques relatives à la nature du ou des risques soient prises dès la conception et, concernant les risques liés aux inondations, qu'ils ne constituent pas un obstacle au libre écoulement des eaux.
2. L'exploitation du camping et son développement dans l'emprise de son périmètre à la date d'approbation du PPRN, y compris la réalisation des locaux indispensables à son fonctionnement.
3. Les activités et occupations temporaires pouvant être annulées ou interrompues avec une évacuation normale et complète des personnes et des biens dans un délai de 24 heures suivant l'avis d'alerte aux inondations.

1.2.3. Clôtures et plantations

1. Les activités et utilisations agricoles traditionnelles (parcs, cultures, prairies de fauches, etc.) sous réserve que les déchets végétaux soient évacués, broyés sur place ou détruits, afin de ne pas provoquer d'embâcles ;
2. Les clôtures, correspondant aux nécessités de leur implantation, sous réserve qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des soubassements de clôture dont la hauteur ne dépasse pas 0,20 m.
3. L'exploitation forestière, à la condition expresse que les produits de coupe et d'élagage soient évacués, broyés sur place ou détruits au fur et à mesure de l'exploitation.

1.2.4. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services destinés au public, notamment les travaux de desserte routière, autoroutière ou piétonne, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et en avertisse le public par une signalisation efficace. Si ces travaux d'infrastructures sont susceptibles de nuire au libre écoulement des eaux ou d'accroître notablement le risque d'inondation, ils seront soumis à la procédure d'autorisation prévue à l'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau).

Article 1.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

1.3.1. Règles d'urbanisme

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation, aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

   Pour les projets d'extension du bâti existant, où le respect de la cote de référence peut techniquement être incompatible avec les niveaux de plancher déjà en place (création de marches importantes pouvant rendre l'exploitation du bâtiment impossible), cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre) ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiment (y compris des parties existantes faisant l'objet d'une extension) situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives du chapitre 1.3.2 page21.
2. L'emprise au sol des constructions et des remblais associés situés en zone inondable doit respecter un RESI inférieur à 0,3 (voir la définition du RESI chapitre 2.4 page 13), afin de limiter l'impact des aménagements sur les champs d'inondation, en permettant aux eaux de débordement de s'écouler le plus librement possible et d'éviter de dévier l'eau sur les parcelles voisines. Les équipements spécialement nécessaires pour l'accessibilité aux personnes handicapées ne sont pas pris en compte dans le calcul de ce RESI.

1.3.2. Règles constructives

1. Toutes les constructions et installations nouvelles doivent être fondées dans le sol de façon à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisés ;
2. Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions

et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements ;

3. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture certifié étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.) ;
4. Tous les massifs de fondations doivent être arasés au niveau du terrain naturel ;
5. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation irréversible hormis des salissures ;
6. Les planchers, les structures et les cuvelages éventuels, doivent être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique ;
7. Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables ;
8. Les réseaux de toute nature situés au-dessous de la cote de référence devront être étanches ou déconnectables et les réseaux de chaleur devront être équipés d'une protection thermique hydrophobe ;
9. Les réseaux électriques situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) doivent être dotés de dispositifs de mise hors circuit ;
10. Toutes les installations fixes sensibles telles qu'appareillages électriques et électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie devront être implantées à une cote supérieure à la cote de référence (ou mis en place dans des locaux étanches et résistants).
11. L'orifice de remplissage des cuves doit être situé au-dessus de la cote de référence. Les évents devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.
12. Les pilotis des constructions élevées au-dessus des zones inondables seront conçus de sorte à résister à la pression et à l'érosion des écoulements. Les modalités de leur réalisation et de leur renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

Article I.4. Prescriptions pour les projets de réparation et de réhabilitation et/ou rénovation du bâti existant

I.4.1. Règles d'urbanisme

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation ou aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

   Cependant, pour les projets d'aménagement du bâti existant où le respect de la cote de référence est généralement impossible sans modification majeure de la structure du bâti, cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau, tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre), ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiments situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives du chapitre 1.4.2 page 23.

I.4.2. Règles constructives

1. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.), et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
2. Les accès aux sous-sols doivent être surélevés ou protégés de l'équivalent de la cote de référence pour empêcher toute incursion d'eau.
3. Les menuiseries, portes, fenêtres ainsi que tous les vantaux situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués soit avec des matériaux insensibles à l'eau, soit avec des matériaux convenablement traités pour éviter les dommages liés à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation irréversible hormis des salissures ;
4. Les revêtements des sols et des murs, les protections thermiques et/ou phoniques situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués avec des matériaux insensibles à l'eau ;
5. Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables ;
6. Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) devront être dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique (disjoncteur différentiel pour l'électricité permettant d'isoler les niveaux submersibles et les niveaux supérieurs) ou ré-établis au-dessus de la cote de référence. Un dispositif manuel est également admis en cas d'occupation permanente des locaux. La mise hors circuit devra être effective en cas de montée des eaux ;
7. Les équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques, les brûleurs de chaudières, les machineries d'ascenseur et les appareils électroménagers devront être placés au-dessus de la cote de référence ou mis en place dans des locaux étanches et résistants ;
8. Les citernes, cuves et fosses devront être enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les évents devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence ;
9. Des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges ou anticorrosion seront utilisés pour toute partie de construction située au-dessous de la cote de référence.

Article I.5. Autres Prescriptions

1. Les emprises de piscines et de bassins existants doivent être matérialisées en surface par une signalétique visible au-dessus de la cote de référence ;
2. Le mobilier urbain et toute autre structure légère doivent être solidement ancrés au sol.
3. Toute construction liée au fonctionnement du camping (accueil, sanitaires, mobil-homes, etc.) est soumise au respect de la cote de référence imposée par l'isocote applicable au niveau de leur emplacement et doit être conçue de sorte à rester opérationnelle en cas de situation de crise (système de communication, téléphonie, pilotage à distance d'ouvertures automatisées, etc.) ;

Article 1.6. Recommandations concernant le bâti existant

1. Les ouvertures de tout type, situées au-dessous de la cote de référence, pourront être équipées d'un système déflecteur (plutôt adapté pour les phénomènes de ruissellement) ou d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements (panneau amovible, batardeau, porte pleine, etc.).

Article 1.7. Mesures de réduction de la vulnérabilité

1.7.1. Prescriptions

1. Dans un délai de 2 ans à la date d'approbation du PPRN, tout ERP de type O, R, U, J, PS du 2ème groupe, et de tous types du 1er groupe (cf classification ERP annexe III page 66) est soumis à une étude de danger (exposition des personnes) et à une étude de vulnérabilité des constructions (cf fiches-conseils annexe IV page 68), puis à la mise en œuvre des préconisations de ces études ;
2. A la date d'approbation du PPRN, adaptation du plan de secours et d'évacuation du camping aux risques d'inondation encourus. Ce document devra notamment prévoir, soit l'évacuation des caravanes et leur mise en sécurité hors zone inondable, soit des systèmes d'ancrage au sol des véhicules suffisamment solides pour résister aux écoulements. Cette seconde solution sera également appliquée à tout autre aménagement et construction légère susceptibles d'être emportés par les crues, dont les mobile-homes ;
3. Maintien en état de fonctionnement des ouvrages de protection par leur maître d'ouvrage (curage des bassins de rétention, maintien des capacités d'écoulement des ouvrages hydrauliques, etc.) ;
4. Entreposer les biens sensibles au-dessus de la cote de référence.

1.7.2. Recommandations

1. Aménagement d'un débit de fuite au niveau du remblai de la rue des Marcs d'Or barrant la combe Persil avec rejet en direction d'un exutoire disposant d'une capacité suffisante pour recevoir cet apport d'eau supplémentaire.
2. Contrôle de la capacité de résistance du remblai de la rue des Marcs d'Or à la pression des écoulements de la combe Persil pouvant s'accumuler à l'amont.

Chapitre 2. Dispositions applicables en zone rouge Rp

Ce zonage rouge concerne :

3. L'ensemble des **zones fortement exposées** aux conséquences des chutes de blocs prises en compte dans le PPRN de Dijon (aléa fort).
4. Les **zones moins fortement exposées** aux conséquences des chutes de blocs prises en compte dans le PPRN de Dijon (aléa moyen) et ne faisant l'objet au moment de la réalisation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (*PPRN*) d'aucun projet d'urbanisation.

Article 2.1. Sont interdits

2.1.1. Constructions et ouvrages

1. Tous travaux, remblais, déblais, constructions, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux visés à l'Article 2.2 ci-dessous ;
2. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning ;
3. Le stationnement durable de caravanes, de camping-cars[2] ou de mobile-homes habités.

2.1.2. Stockage de produits et de matériaux

1. Le stockage de produits dangereux ou polluants.

Article 2.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

1. Les travaux, ouvrages et aménagements destinés à réduire les conséquences des différents risques recensés ;
2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

2.2.1. Constructions et ouvrages

1. L'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes (superficie totale accordée pour l'ensemble des autorisations d'urbanisme déposées pour un bâtiment après approbation du PPRN) ;
2. Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à l'approbation du PPRN, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, à condition que ceux-ci n'augmentent pas le nombre de personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux), ni la sensibilité du bâtiment aux risques naturels ;
3. La mise aux normes des biens installés antérieurement à l'approbation du PPRN ;
4. Sous réserve qu'elles ne puissent être réalisées hors zone de risque et qu'elles ne soient pas destinées à l'habitation, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière, aux activités de pêche ainsi qu'aux activités touristiques et de loisirs ;
5. Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré, dans le cas où la cause des dommages

2 Cette règle ne s'applique pas aux caravanes et aux camping-cars parqués en dehors de leur période d'utilisation.

n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens ;

6. Les travaux de réhabilitation des bâtiments existants ;
7. Les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des constructions recevant du public et notamment ceux destinés à l'accessibilité des personnes handicapées ;
8. Sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'habitation, les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol.

2.2.2. Activités de loisirs

1. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion et fonctionnement, sous réserve que toutes les dispositions techniques relatives à la nature du ou des risques soient prises dès la conception.

2.2.3. Clôtures et plantations

1. Les activités et utilisations agricoles traditionnelles (parcs, cultures, prairies de fauches, etc.) ;
2. Les clôtures, correspondant aux nécessités de leur implantation ;
3. L'exploitation forestière.

2.2.4. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services destinés au public, notamment les travaux de desserte routière, autoroutière ou piétonne, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et en avertisse le public par une signalisation efficace.

Article 2.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

2.3.1. Règles d'urbanisme

1. Déplacement des accès et ouvertures principales sur les façades non directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11), ou en cas d'impossibilité les protéger.

2.3.2. Règles constructives

1. Adaptation du bâti à la nature du risque, notamment par la protection ou le renforcement des façades directement exposées, y compris les ouvertures (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11), de façon à résister au phénomène prévisible. Les modalités de protection et de renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

Article 2.4. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

2.4.1. Règles constructives

1. Adaptation du bâti à la nature du risque, notamment par la protection ou le renforcement des façades directement exposées, y compris les ouvertures (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11), de façon à résister au phénomène prévisible. Les modalités de protection et de renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

Article 2.5. Recommandation concernant le bâti existant

1. Les ouvertures situées sur les façades exposées des bâtiments pourront être équipées de volets résistants à l'impact des blocs. Le type de produit adapté devra être défini par une étude spécifique qui établira l'énergie des blocs susceptibles d'atteindre les bâtiments.

Article 2.6. Mesures de réduction de la vulnérabilité

2.6.1. Prescriptions

1. Dans un délai de 2 ans à la date d'approbation du PPRN, tout ERP de type O, R, U, J du 2ème groupe, et de tous types du 1er groupe (cf classification ERP annexe III page 66) est soumis à une étude de danger (exposition des personnes) et à une étude de vulnérabilité des constructions (cf fiches-conseils annexe IV page 68), puis à la mise en œuvre des préconisations de ces études.
2. Pose, par le maître d'ouvrage le long des voies carrossables publiques, de panneaux de danger signalant de possibles phénomènes de chutes de blocs.

2.6.2. Recommandations

1. Réalisation d'une étude géotechnique spécifique de la falaise de la carrière du chemin H. Latour pour définir un programme de mise en place d'ouvrages de protection, en complément des dispositifs existants, pour sécuriser le lotissement aménagé dans l'emprise de la carrière. Réalisation des ouvrages proposés par l'étude ;
2. Réalisation d'une étude géotechnique spécifique de la falaise du parc Bacquin pour définir un programme de mise en place d'ouvrages de protection, en complément des dispositifs existants, pour sécuriser l'espace public. Réalisation des ouvrages proposés par l'étude.

Chapitre 3. Dispositions applicables en zones bleues Bi1, Bi2, Bi'1 et Bi'2

Les zonages bleus Bi1, Bi2 et Bi'1, Bi'2 portent respectivement sur les secteurs exposés à un aléa faible ou moyen d'inondation de cours d'eau et à un aléa faible ou moyen d'inondation d'autre origine (accumulation d'eau de ruissellement dans des points bas). Ils sont affichés uniquement en zones déjà urbanisées.

Règlement	*Aléa*	*Cote de référence*
Bi1 - Bi2	Faible - Moyen	Altitude de l'isocote (mNGF) affichée à l'amont du projet majorée de 30 cm
Bi1'	Faible	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 0,6 m
Bi'2	Moyen	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 1,1 m

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 3.1. Sont interdits

3.1.1. Constructions et ouvrages

1. La création de sous-sols enterrés (les niveaux de garage et de cave de plain-pied sont permis).
2. Les remblais en dehors de ceux autorisés dans le cadre des aménagements urbains permis ;
3. L'utilisation de matériaux putrescibles pour tous les aménagements nouveaux situés au-dessous de la cote de référence.
4. Les nouveaux établissements sensibles[3].
5. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning.
6. Le stationnement durable de caravanes, de camping-cars[4] ou de mobile-homes habités en dehors des aires de séjour prévues à cet effet.

3.1.2. Stockage de produits et de matériaux

1. Le stockage au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants ou de produits périssables (sauf, pour les deux premiers cas, si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux et tout risque de contamination des eaux et, pour

3 Un établissement sensible est un établissement dont les installations ou les personnes accueillies sont particulièrement vulnérables en cas de survenue d'un risque majeur. Ces établissements sont généralement traités de façon spécifique et prioritaire en cas de crise. Il s'agit par exemple des établissements scolaires, de « centres » de soins (cliniques, maisons de retraite, etc.), organes stratégiques (centre de secours, mairie, réseaux, etc.), entreprises à haut risque environnement ou économique,...

4 Cette règle ne s'applique pas aux caravanes et aux camping-cars parqués en dehors de leur période d'utilisation.

le troisième cas, si les produits sont en plus mis en place dans une enceinte étanche) ;

2. Le stockage de matériaux, ou de produits flottants (pneus, bois et meubles, automobiles et produits de récupération, etc.), à l'exception de ceux destinés à un usage domestique.

Article 3.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

3.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute autre construction nouvelle ou extension de bâtiment existant sous réserve de prise en compte des prescriptions ci-dessous.

3.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services destinés au public, notamment les travaux de desserte routière, autoroutière ou piétonne, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et en avertisse le public par une signalisation efficace. Si ces travaux d'infrastructures sont susceptibles de nuire au libre écoulement des eaux ou d'accroître notablement le risque d'inondation, ils seront soumis à la procédure d'autorisation prévue à l'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) ;
2. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

3.2.3. Activités de loisirs

1. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, supportant l'inondation et ne constituant pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues ;
2. Les activités et occupations temporaires pouvant être annulées ou interrompues avec une évacuation normale et complète des personnes et des biens dans un délai de 24 heures suivant l'avis d'alerte aux inondations.

3.2.4. Clôtures

1. Les clôtures, correspondant aux nécessités de leur implantation, sous réserve qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux.
   Les murs pleins sont interdits, à l'exception des soubassements de clôture dont la hauteur ne dépasse pas 0,20 m.

Article 3.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

3.3.1. Règles d'urbanisme

1. Les constructions, à l'exception des projets d'extension du bâti existant lorsque cela est impossible pour des raisons liées à l'organisation pré-existante de la propriété, seront orientées de façon à présenter leurs plus petites dimensions à la direction d'écoulement des eaux ;
2. L'emprise au sol des constructions et des remblais associés situés en zone inondable doit respecter un RESI inférieur à 0,5 (voir la définition du RESI chapitre 2.4 page 13), afin de limiter l'impact des aménagements sur les champs d'inondation, en permettant aux débordements de s'écouler le plus librement possible et d'éviter de dévier l'eau sur des

parcelles voisines. Les équipements spécialement nécessaires pour l'accessibilité aux personnes handicapées ne sont pas pris en compte dans le calcul de ce RESI.

3. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation, aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

   Pour les projets d'extension du bâti existant, où le respect de la cote de référence peut techniquement être incompatible avec les niveaux de plancher déjà en place (création de marches importantes pouvant rendre l'exploitation du bâtiment impossible), cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre) ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiment (y compris des parties existantes faisant l'objet d'une extension) situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives du chapitre 3.3.2 page 31.

3.3.2. Règles constructives

1. Toutes les constructions et installations nouvelles doivent être fondées dans le sol de façon à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisés ;
2. Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements ;
3. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.), et dont la hauteur n'excèdera pas 1 mètre ;
4. Tous les massifs de fondations doivent être arasés au niveau du terrain naturel ;
5. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;
6. Les planchers, les structures et les cuvelages éventuels, doivent être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique ;
7. Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables ;
8. Les réseaux de toute nature situés au-dessous de la cote de référence devront être étanches ou déconnectables et les réseaux de chaleur devront être équipés d'une protection thermique hydrophobe ;
9. Les réseaux électriques situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) doivent être dotés de dispositifs de mise hors circuit ;
10. Toutes les installations fixes sensibles telles qu'appareillages électriques et électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie devront être implantées à une cote supérieure à la cote de référence (ou mis en place dans des locaux étanches et résistants).
11. L'orifice de remplissage des cuves doit être situé au-dessus de la cote de référence. Les évents devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.
12. Les pilotis des constructions élevées au-dessus des zones inondables seront conçus de sorte à résister à la pression et à l'érosion des écoulements. Les modalités de leur réalisation et de leur renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

Article 3.4. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

3.4.1. Règles d'urbanisme

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation ou aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

   Cependant, pour les projets d'aménagement du bâti existant où le respect de la cote de référence est généralement impossible sans modification majeure de la structure du bâti, cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau, tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre), ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiment situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives au chapitre 3.4.2 page 32.

3.4.2. Règles constructives

1. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.), et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
2. Les accès aux sous-sols doivent être surélevés ou protégés de l'équivalent de la cote de référence pour empêcher toute incursion d'eau.
3. Les menuiseries, portes, fenêtres ainsi que tous les vantaux situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués soit avec des matériaux insensibles à l'eau, soit avec des matériaux convenablement traités pour éviter les dommages liés à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;
4. Les revêtements des sols et des murs, les protections thermiques et/ou phoniques situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués avec des matériaux insensibles à l'eau ;
5. Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables ;
6. Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) devront être dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique (disjoncteur différentiel pour l'électricité permettant d'isoler les niveaux submersibles et les niveaux supérieurs) ou ré-établis au-dessus de la cote de référence. Un dispositif manuel est également admis en cas d'occupation permanente des locaux. La mise hors circuit devra être effective en cas de montée des eaux ;
7. Les équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques, les brûleurs de chaudières, les machineries d'ascenseur et les appareils électroménagers devront être placés au-dessus de la cote de référence ou mis en place dans des locaux étanches et résistants ;
8. Les citernes, cuves et fosses devront être enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les évents devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence ;

9. Des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges ou anticorrosion seront utilisés pour toute partie de construction située au-dessous de la cote de référence.

Article 3.5. Autres Prescriptions

1. Les emprises de piscines et de bassins existants doivent être matérialisées en surface par une signalétique visible au-dessus de la cote de référence ;
2. Le mobilier urbain et toute autre structure légère doivent être solidement ancrés au sol.

Article 3.6. Recommandation concernant le bâti existant

1. Les ouvertures de tout type, situées au-dessous de la cote de référence, pourront être équipées d'un système déflecteur (plutôt adapté pour les phénomènes de ruissellement) ou d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements (panneau amovible, batardeau, porte pleine, etc.).

Article 3.7. Mesures de réduction de la vulnérabilité

3.7.1. Prescriptions

1. Dans un délai de 5 ans à la date d'approbation du PPRN, tout ERP de type O, R, U, J, PS du 2ème groupe, et de tous types du 1er groupe (cf classification ERP annexe III page 66) est soumis à une étude de danger (exposition des personnes) et à une étude de vulnérabilité des constructions (cf fiches-conseils annexe IV page 68), puis à la mise en œuvre des préconisations de ces études ;
2. Maintien en état de fonctionnement des ouvrages de protection par leur maître d'ouvrage (curage des bassins de rétention, maintien des capacités d'écoulement des ouvrages hydrauliques, etc.) ;
3. Entreposer les biens sensibles au-dessus de la cote de référence ;

Chapitre 4. Dispositions applicables en zones bleues Bv1, Bv1 et Bv2, Bv2**

Les zonages bleus Bv1, Bv1* et Bv2, Bv2* portent sur des zones exposées à un aléa faible ou moyen de ravinement et ruissellement de versant.

Règlement	*Aléa*	*Cote de référence*
Bv1	Faible	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 0,5 m.
Bv1*	Faible	Hauteur au-dessus de la voirie bordant et desservant le projet H = 0,5 m.
Bv2	moyen	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 1 m.
Bv2*	Moyen	Hauteur au-dessus de la voirie bordant et desservant le projet H = 1 m.

Les zonages Bv1 et Bv2* sont appliqués en zone urbaine plane où les écoulements sont principalement véhiculés par la voirie et où la notion de terrain naturel n'a plus de sens du fait du remodelage qu'ont pu subir les terrains d'assiette des projets.*

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 4.1. Sont interdits

4.1.1. Constructions et ouvrages

1. La création de sous-sols non étanches ou non protégés par des dispositifs adaptés (déflecteurs, modelage interdisant l'entrée des eaux, etc.) au-dessous de la cote de référence.
2. Les nouveaux établissements sensibles[5].
3. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning en zone Bv2 et Bv2* uniquement.

4.1.2. Stockage de produits et de matériaux

1. Le stockage au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants ou de produits périssables (sauf, pour les deux premiers cas, si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux et tout risque de contamination des eaux et, pour le troisième cas, si les produits sont en plus mis en place dans une enceinte étanche) ;
2. Le stockage de matériaux, ou de produits flottants (pneus, bois et meubles, automobiles et produits de récupérations…), à l'exception de ceux destinés à un usage domestique.

5 Un établissement sensible est un établissement dont les installations ou les personnes accueillies sont particulièrement vulnérables en cas de survenue d'un risque majeur. Ces établissements sont généralement traités de façon spécifique et prioritaire en cas de crise. Il s'agit par exemple des établissements scolaires, de « centres » de soins (cliniques, maisons de retraite, etc.), organes stratégiques (centre de secours, mairie, réseaux, etc.), entreprises à haut risque environnement ou économique,…

Article 4.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

4.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute autre construction nouvelle ou extension de bâtiment existant.
2. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning en zone Bv1 et Bv1* uniquement

4.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services destinés au public, notamment les travaux de desserte routière, autoroutière ou piétonne, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et en avertisse le public par une signalisation efficace. Si ces travaux d'infrastructures sont susceptibles de nuire au libre écoulement des eaux ou d'accroître notablement le risque d'inondation, ils seront soumis à la procédure d'autorisation prévue à l'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) ;
2. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, supportant la submersion par une faible hauteur d'eau et ne constituant pas un obstacle à l'écoulement ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

4.2.3. Clôtures

1. Les clôtures, correspondant aux nécessités de leur implantation, sous réserve qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux.
   Les murs pleins sont interdits à l'exception des soubassements de clôtures dont la hauteur ne dépasse pas 0,20 m

Article 4.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

4.3.1. Règles d'urbanisme

1. Les constructions, à l'exception des projets d'extension du bâti existant lorsque cela est impossible pour des raisons liées à l'organisation pré-existante de la propriété, seront orientées de façon à présenter leurs plus petites dimensions à la direction d'écoulement des eaux ;
2. L'emprise au sol des constructions et des remblais associés situés en zone inondable doit respecter un RESI inférieur à 0,5 (voir la définition du RESI chapitre2.4 page13), afin de limiter l'impact des aménagements sur les champs d'inondation, en permettant aux débordements de s'écouler le plus librement possible et d'éviter de dévier l'eau sur des parcelles voisines. Les équipements spécialement nécessaires pour l'accessibilité aux personnes handicapées ne sont pas pris en compte dans le calcul de ce RESI.
3. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation, aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.
   Pour les projets d'extension du bâti existant, où le respect de la cote de référence peut techniquement être incompatible avec les niveaux de plancher déjà en place (création de marches importantes pouvant rendre l'exploitation du bâtiment impossible), cette exigence

pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre) ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiments (y compris des parties existantes faisant l'objet d'une extension) situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives du chapitre 4.3.2 page 37.

4.3.2. Règles constructives

1. Les accès et les ouvertures principales des habitations seront déplacés sur les façades non directement exposées ou protégées par des systèmes déflecteurs (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) ;
2. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.) et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
3. Les accès aux sous-sols doivent être surélevés ou protégés de l'équivalent de la cote de référence pour empêcher toute incursion d'eau.
4. Toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés ;
5. **En zone Bv2 uniquement,** les constructions et ouvrages seront conçus de façon à ce que les façades amont et latérales puissent résister au minimum à une pression de 20 kPa (2T/m²) jusqu'à la cote de référence.
6. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;
7. Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables ;
8. Positionnement des coffrets d'alimentation électrique, des chaudières individuelles et collectives, et de tout autre équipement sensible à l'eau à une cote supérieure à la cote de référence (ou mise en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements) ;
9. Les citernes, cuves et fosses devront être correctement arrimées pour ne pas être entraînées par les écoulements, et pour les équipements enterrés correctement mis en place pour résister aux phénomènes d'affouillements. Les orifices de remplissage devront être situés au-dessus de la cote de référence. Les évents devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence ;
10. Les pilotis des constructions élevées au-dessus des zones inondables seront conçus de sorte à résister à la pression et à l'érosion des écoulements. Les modalités de leur réalisation et de leur renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

Article 4.4. Autres prescriptions

1. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning autorisés en zones bleues Bv1 et Bv1* devront être dotés d'un aménagement d'ensemble assurant la sécurité des emplacements et des infrastructures. Cet aménagement tiendra compte du contexte environnant, en veillant à ne pas dévier les eaux en direction des propriétés voisines.

Article 4.5. Recommandations pour les projets nouveaux

1. le niveau des premiers planchers des aménagements ne faisant pas l'objet de la prescription d'urbanisme de mise hors d'eau du chapitre 4.3.1 page 36 (garages, terrasses, activités agricoles, etc) pourra malgré tout être amené au-dessus de la cote de référence ;
2. En zone Bv1 et Bv1*, renforcement des façades exposées de sorte à résister à la pression des écoulements ;
3. Modelage du terrain, visant à modifier les écoulements sans créer de nouvelles nuisances pour le voisinage.

Article 4.6. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

4.6.1. Règles d'urbanisme

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation ou aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

   Cependant, pour les projets d'aménagement du bâti existant où le respect de la cote de référence est généralement impossible sans modification majeure de la structure du bâti, cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau, tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre), ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiment situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives au chapitre 4.6.2 page 38.

4.6.2. Règles constructives

1. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.) et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
2. Les accès aux sous-sols doivent être surélevés ou protégés de l'équivalent de la cote de référence pour empêcher toute incursion d'eau.
3. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;
4. Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables ;
5. Positionnement des coffrets d'alimentation électrique, des chaudières individuelles et collectives, et de tout autre équipement sensible à l'eau à une cote supérieure à la cote de référence (ou mise en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements) ;
6. Les citernes, cuves et fosses devront être correctement arrimées pour ne pas être entraînées par les écoulements, et pour les équipements enterrés correctement mis en place pour résister aux phénomènes d'affouillements. Les orifices de remplissage devront être situés au-dessus de la cote de référence. Les évents devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence ;

Article 4.7. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

1. Déplacement sur les façades non directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) des accès et ouvertures principales situés au-dessous de la cote de référence, ou mise en place d'ouvrages déflecteurs ou de barrières anti-inondation dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;

2. le niveau des premiers planchers des aménagements ne faisant pas l'objet de la prescription d'urbanisme de mise hors d'eau du chapitre 4.6.1 page 38 (garages, terrasses, activités agricoles, etc) pourra malgré tout être amené au-dessus de la cote de référence ;

3. Renforcement des façades exposées de sorte à résister à la pression des écoulements ;

4. Modelage du terrain, visant à modifier les écoulements sans créer de nouvelles nuisances pour le voisinage ;

Article 4.8. Recommandations pour le bâti existant

7. Protection des ouvertures de tout type situées sur les façades exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) par des systèmes déflecteurs ou tout autre type d'aménagement empêchant les pénétrations d'eau.

Article 4.9. Mesures de réduction de la vulnérabilité

4.9.1. Prescriptions

1. Dans un délai de 5 ans à la date d'approbation du PPRN, tout ERP de type O, R, U, J, PS du 2ème groupe, et de tous types du 1er groupe (cf classification ERP annexe III page 66) est soumis à une étude de danger (exposition des personnes) et à une étude de vulnérabilité des constructions (cf fiches-conseils annexe IV page 68), puis à la mise en œuvre des préconisations de ces études.
2. Maintien en état de fonctionnement des ouvrages de protection par leur maître d'ouvrage (curage des bassins de rétention, maintien des capacités d'écoulement des ouvrages hydrauliques, etc.) ;
3. Entreposer les biens sensibles au-dessus de la cote de référence.

4.9.2. Recommandations

1. Aménagement d'un débit de fuite au niveau du remblai de la rue des Marcs d'Or barrant la combe Persil avec rejet en direction d'un exutoire disposant d'une capacité suffisante pour recevoir cet apport d'eau supplémentaire.
2. Contrôle de la capacité de résistance du remblai de la rue des Marcs d'Or à la pression des écoulements de la combe Persil pouvant s'accumuler à l'amont.

Chapitre 5. Dispositions applicables en zones bleues Bv0 et Bv0*

Les zonages bleus Bv0 et Bv0* portent sur des zones exposées à un aléa potentiel de ruissellement de versant.

Règlement	Aléa	Cote de référence
Bv0	Potentiel	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 0,3 m.
Bv0*	Potentiel	Hauteur au-dessus de la voirie bordant et desservant le projet H = 0,3 m.

Le zonage Bv0 est appliqué en zone urbaine plane où les écoulements peuvent être principalement véhiculés par la voirie et où la notion de terrain naturel n'a plus de sens du fait du remodelage qu'ont pu subir les terrains d'assiette des projets.*

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 5.1. Sont interdits

Aucune interdiction visée par les zones bleues Bv0 et Bv0*.

Article 5.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

1. Tout type de construction et d'aménagement nouveaux de nature privée ou publique, y compris les établissements dits sensibles.

Article 5.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

5.3.1. Règles d'urbanisme

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation, aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

   Pour les projets d'extension du bâti existant, où le respect de la cote de référence peut techniquement être incompatible avec les niveaux de plancher déjà en place (création de marches importantes pouvant rendre l'exploitation du bâtiment impossible), cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre) ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiments (y compris des parties existantes faisant l'objet d'une extension) situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives du chapitre 4.3.2 page 42.

5.3.2. Règles constructives

1. Toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés.
2. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;
3. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.) et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre.
4. Les pilotis des constructions élevées au-dessus des zones inondables seront conçus de sorte à résister à la pression et à l'érosion des écoulements. Les modalités de leur réalisation et de leur renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

Article 5.4. Recommandations pour les projets nouveaux

5.4.1. Toutes constructions et activités futures, et projets d'extension de constructions existantes

1. Les constructions (à l'exception des projets d'aménagements et d'extensions) seront orientées de façon à présenter leurs plus petites dimensions à la direction d'écoulement des eaux ;
2. Les accès et les ouvertures principales seront déplacés sur les façades non directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) ;
3. Modelage du terrain, visant à modifier les écoulements sans créer de nouvelles nuisances pour le voisinage ;
4. Positionnement des coffrets d'alimentation électrique, des chaudières individuelles et collectives, et de tout autre équipement sensible à l'eau à une cote supérieure à la cote de référence (ou mise en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements de crue) ;
5. le niveau des premiers planchers des aménagements ne faisant pas l'objet de la prescription d'urbanisme du chapitre chapitre 4.3.2 page 42 page (garages, terrasses, activités agricoles, etc) pourra malgré tout être amené au-dessus de la cote de référence.

Article 5.5. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

5.5.1. Règles d'urbanisme

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation ou aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

   Cependant, pour les projets d'aménagement du bâti existant où le respect de la cote de référence est généralement impossible sans modification majeure de la structure du bâti, cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau, tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la

hauteur de référence est inférieure à 1 mètre), ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiments situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives au chapitre 5.5.2 page 43.

5.5.2. Règles constructives

1. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-plaine, etc.) et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
2. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;

Article 5.6. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

1. Les accès aux sous-sol doivent être surélevés ou protégés de l'équivalent de la cote de référence pour empêcher toute incursion d'eau.
2. Positionnement des coffrets d'alimentation électrique, des chaudières individuelles et collectives, et de tout autre équipement sensible à l'eau à une cote supérieure à la cote de référence (ou mise en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements) ;
3. Les orifices de remplissage des citernes et cuves devront être situés au-dessus de la cote de référence. Les évents devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence ;
4. le niveau des premiers planchers des aménagements ne faisant pas l'objet de la prescription d'urbanisme du chapitre 5.5.1 page 42 (garages, terrasses, activités agricoles, etc) pourra malgré tout être amené au-dessus de la cote de référence ;
5. Modelage du terrain, visant à modifier les écoulements sans créer de nouvelles nuisances pour le voisinage ;

Article 5.7. Recommandations pour le bâti existant

1. Protection des ouvertures de tout type situées sur les façades exposés (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) par des systèmes déflecteurs ou tout autre type d'aménagement empêchant les pénétrations d'eau.

Article 5.8. Mesure de réduction de la vulnérabilité

5.8.1. Recommandations

1. Entreposer les biens sensibles au-dessus de la cote de référence ;
2. Eviter toute dévégétalisation du sol (mise à nu du sol) ;
3. Adaptation du schéma de gestion des eaux pluviales.

Chapitre 6. Dispositions applicables en zone bleue Bg

Le zonage bleu Bg porte sur des secteurs exposés à un aléa faible de glissement de terrain.

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 6.1. Sont interdits

Aucune interdiction visée par les zones bleues Bg.

Article 6.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

6.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant sous réserve de prise en compte des prescriptions ci-dessous.

6.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrain de plein air, de sport et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Article 6.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

6.3.1. Règles d'urbanisme

1. Les eaux usées, pluviales et de drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel ou un réseau collectif capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, etc.).

6.3.2. Règles constructives

1. Les remblais et terrassements ne devront pas accroître le risque d'instabilité et seront adaptés à la nature du sous-sol.

Article 6.4. Recommandations pour les constructions nouvelles

1. Adaptation du bâti à la nature du risque ;

2. La réalisation d'une étude géotechnique est recommandée de façon à définir les mesures constructives (fondations, superstructures, etc.) permettant de s'opposer aux déformations possibles du sous-sol, ainsi que toutes autres mesures permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage, etc.). Pour les projets futurs, il pourra également s'agir d'une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

Article 6.5. Recommandations pour le bâti existant ainsi que pour les projets de réparation de réfection et de réaménagement du bâti existant

1. Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, etc.). La surveillance et l'entretien réguliers des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, etc.) ;
2. Dans le cas de dispositifs d'assainissement autonome existants, il est recommandé d'adapter la filière afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (par exemple création d'un lit filtrant drainé, filtre compact). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir ;
3. Veiller à la surveillance et l'entretien réguliers des ouvrages privés d'assainissement.

Chapitre 7. Dispositions applicables en zone bleue Bp1

Le zonage bleu Bp1 porte sur des secteurs exposés à un aléa faible de chutes de pierres et de blocs.

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 7.1. Sont interdits

1. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning.

Article 7.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

7.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant.

7.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et en avertisse le public par une signalisation efficace, et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrain de plein air, de sport et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Article 7.3. Recommandations pour le bâti futur ainsi que pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

1. -Adaptation du bâti à la nature du risque, notamment par :

- la protection ou le renforcement des façades directement exposées, y compris les ouvertures (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11), de façon à résister au phénomène prévisible ;
- le déplacement des accès et ouvertures principales sur les façades non directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) ou, en cas d'impossibilité de les déplacer, mise en place d'un dispositif les protégeant.

Article 7.4. Recommandations concernant le bâti existant

1. Protection des ouvertures situées sur les façades directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11), de façon à résister au phénomène prévisible (par exemple pose de volets résistants).

Article 7.5. Mesures de réduction de la vulnérabilité

7.5.1. Recommandation

1. Pose, par le maître d'ouvrage, de panneaux de danger signalant les possibles phénomènes de chutes de blocs le long des voies carrossables.

Chapitre 8. Dispositions applicables en zone bleue Bp2

Le zonage bleu Bp2 porte sur des secteurs exposés à un aléa moyen de chutes de pierres et de blocs.

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 8.1. Sont interdits

1. Les nouveaux établissements sensibles[6].
2. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs.

Article 8.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

8.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute autre construction nouvelle ou extension de bâtiment existant.

8.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et en avertisse le public par une signalisation efficace, et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Article 8.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

8.3.1. Règles d'urbanisme

1. Déplacement des accès et ouvertures principales sur les façades non directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) ou, en cas d'impossibilité de les déplacer, mise en place d'un dispositif les protégeant.

8.3.2. Règle constructives

1. Adaptation du bâti à la nature du risque, notamment par la protection ou le renforcement des façades directement exposées, y compris les ouvertures (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11), de façon à résister au phénomène prévisible. Les modalités de protection et de renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

6 Un établissement sensible est un établissement dont les installations ou les personnes accueillies sont particulièrement vulnérables en cas de survenue d'un risque majeur. Ces établissements sont généralement traités de façon spécifique et prioritaire en cas de crise. Il s'agit par exemple des établissements scolaires, de « centres » de soins (cliniques, maisons de retraite, etc.), organes stratégiques (centre de secours, mairie, réseaux, etc.), entreprises à haut risque environnement ou économique,...

Article 8.4. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

8.4.1. Règles constructives

1. Protection et / ou renforcement des accès et ouvertures principales des façades exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11).

Article 8.5. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

1. Adaptation du bâti à la nature du risque, notamment par la protection ou le renforcement des façades directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11), de façon à résister au phénomène prévisible. Les modalités de protection et de renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

Article 8.6. Recommandations pour le bâti existant

1. Protection des ouvertures situées sur les façades exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) par des volets résistants au phénomène prévisible ;
2. Éviter l'installation de zones de jeux d'enfants dans les parties de jardin exposées ;
3. Éviter l'aménagement de zones de repos et de repas dans les parties de jardin exposées ;
4. Éviter le stationnement de véhicules ;

Article 8.7. Mesure de réduction de la vulnérabilité

8.7.1. Prescription

1. Dans un délai de 5 ans à la date d'approbation du PPRN, tout ERP de type O, R, U, J du 2ème groupe, et de tous types du 1er groupe (cf classification ERP annexe III page 66) est soumis à une étude de danger (exposition des personnes) et à une étude de vulnérabilité des constructions (cf fiches-conseils annexe IV page 68), puis à la mise en œuvre des préconisations de ces études.
2. Maintien en état de fonctionnement des ouvrages de protection par leur maître d'ouvrage (protections de falaises) ;
3. Pose par le maître d'ouvrage le long des voies carrossables publiques, de panneaux de danger signalant les possibles phénomènes de chutes de blocs.

8.7.2. Recommandations

5. Réalisation d'une étude géotechnique spécifique de la falaise de la carrière du chemin H Latour pour définir un programme de mise en place d'ouvrages de protection, en complément des dispositifs existants, pour sécuriser le lotissement aménagé dans l'emprise de la carrière. Réalisation des ouvrages proposés par l'étude.

Chapitre 9. Dispositions applicables en zone bleue Brga1

Le zonage bleu Brga1 porte sur les secteurs exposés à un aléa faible de retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 9.1. Sont interdits

Aucune interdiction visée par les zones bleues Brga1.

Article 9.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

9.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant.

9.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Article 9.3. Recommandations pour les projets nouveaux ainsi que pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

9.3.1. Toutes constructions et activités futures, constructions existantes, projets d'extension et projets d'aménagement de constructions existantes

1. réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations (conformément aux missions géotechniques type G1 - ES (étude de site) et PGC (phases principes généraux de construction) et type G5 spécifiées dans la nouvelle norme NF P94-500 du 30 novembre 2013– cf. annexe V page 72). Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.) ;
1. Renforcement des fondations et de la structure du bâti (chaînages horizontaux et verticaux, etc) ;
2. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas

d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;

3. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples…) ;
4. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
5. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
6. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du bâti, inférieure à leur hauteur à maturité ;
7. À défaut de possibilité d'abattage des arbres, situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou élagage ;
8. Mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

Article 9.4. Recommandations pour le bâti existant

1. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;
2. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples…) ;
3. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
4. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
5. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du bâti, inférieure à leur hauteur à maturité ;
6. À défaut de possibilité d'abattage des arbres, situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou élagage.

Chapitre 10. Dispositions applicables en zone bleue Brga2

Le zonage bleu Brga2 porte sur les secteurs exposés à un aléa moyen de retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 10.1. Sont interdits

10.1.1. Constructions et ouvrages

1. La création de sous-sols partiels (sauf si elle est justifiée par une étude géotechnique spécifique avec réalisation de fondations adaptées).

10.1.2. Autres

1. Toute plantation d'arbres ou d'arbustes à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

Article 10.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

10.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant sous réserve de prise en compte des prescriptions ci-dessous ;
2. Les sous-sols s'étendant sous toute la surface des projets (sous-sol total).

10.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrain de plein air, de sport et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Article 10.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

10.3.1. Règles constructives pour les logements collectifs et groupés

1. Adaptation du bâti à la nature du risque :
   - réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer

la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations (conformément aux missions géotechniques type G1 - ES (étude de site) et PGC (phases principes généraux de construction) et type G5 spécifiées dans la nouvelle norme NF P94-500 du 30 novembre 2013– cf. annexe V page 72). Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.).

10.3.2. Règles constructives pour les autres constructions (hors logements collectifs et groupés)

Sauf disposition contraire résultant de l'étude spécifique recommandée au chapitre 10.4 page 55 :

1. Ancrage des fondations à une profondeur minimale de 1,50 m, sauf dans le cas de la présence de sols durs insensibles au phénomène à une profondeur inférieure ;
2. Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, les fondations devront être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
3. Les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » ;
4. Toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
5. Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 « Règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
6. À défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations. Il doit être réalisé en béton armé après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux d'épaisseur, de dosage de béton et de ferraillage, selon les prescriptions de la norme DTU13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ».

10.3.3. Autres règles constructives liées à l'environnement immédiat du bâti

Sauf disposition contraire résultant de l'étude spécifique prescrite au titre du chapitre 10.3.1 page 53 ou de l'étude recommandée au chapitre 10.4 page 55 :

1. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;
2. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples…) ;
3. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du projet, inférieure à leur hauteur à maturité. Un délai minimum de 1 an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;

4. À défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
5. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
6. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
7. Mise en place d'une dalle périphérique au bâtiment d'une largeur de 2 mètres, non solidaire du bâtiment et correctement dimensionnée pour éviter la fissuration et permettant de protéger le sol de la dessiccation.

Article 10.4. Recommandations pour les projets nouveaux (hors logement collectifs et groupés)

1. réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations (conformément aux missions géotechniques type G1 - ES (étude de site) et PGC (phases principes généraux de construction) et type G5 spécifiées dans la nouvelle norme NF P94-500 du 30 novembre 2013– cf. annexe V page 72). Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.).

Article 10.5. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

1. Adaptation du bâti à la nature du risque : réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel. Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.) ;
2. Évacuation des eaux de surface des abords immédiats de la construction par système de collecte de type caniveau et la mise en place d'un revêtement étanche (terrasse) ou d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie de la construction ;
3. Élagage ou dessouchage d'arbres ou arbustes implantés à une distance de la construction inférieure à la hauteur à maturité des boisements, sauf mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
4. Mise en place d'une dalle périphérique au bâtiment d'une largeur de 2 mètres, non solidaire du bâtiment et correctement dimensionnée pour éviter la fissuration et permettant de protéger le sol de la dessiccation.

Article 10.6. Recommandations pour le bâti existant

1. Évacuation des eaux de surface des abords immédiats de la construction par système de collecte de type caniveau et la mise en place d'un revêtement étanche (terrasse) ou d'un

écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie de la construction ;

2. Élagage ou dessouchage d'arbres ou arbustes implantés à une distance de la construction inférieure à la hauteur à maturité des boisements, sauf mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
3. Mise en place d'une dalle périphérique au bâtiment d'une largeur de 2 mètres, non solidaire du bâtiment et correctement dimensionnée pour éviter la fissuration et permettant de protéger le sol de la dessiccation.

Chapitre 11. Tableau de synthèse des règlements

Le tableau suivant récapitule pour chaque zone réglementaire du PPRN (zones rouges et bleues) l'existence d'interdictions, et d'autorisations en lien avec les risques identifiés, ainsi que de prescriptions à respecter et de recommandations non obligatoires.

Règlement (type de zone)	Interdictions	Autorisations	Prescriptions et recommandations accompagnant les projet autorisés et les biens existants									
			Projets de construction				Projets liés à l'existant				Biens existants	
			U	C	A	R	U	C	A	R	P	R
Ri	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Ri'	x	x	x	x	x				x	x		
Rv	x	x	x	x	x				x	x		
Rp	x	x	x	x				x	x	x	x	x
Bi1	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi2	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi'1	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi'2	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bv1 et Bv1*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bv2 et Bv2*	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x
Bv0 et Bv0*		x	x	x		x	x	x		x		x
Bg		x	x	x		x				x		x
Bp1	x	x				x				x		x
Bp2	x	x	x	x				x	x	x	x	x
Brga1		x				x				x		x
Brga2	x	x		x		x				x		x

U : prescription d'urbanisme ; C : prescription constructive ; A : autre prescription ; P : prescription ; R : recommandation

Titre IV. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures sont définies en application de l'article L562-1-3 du code de l'Environnement.

Il s'agit, sauf indication contraire, de mesures obligatoires. Le délai fixé pour leur réalisation, qui ne peut être supérieur à 5 ans, est précisé (article L562-1 du code de l'Environnement).

Chapitre 1. Mesures de prévention

Elles permettent l'amélioration de la connaissance des aléas, l'information des personnes et la maîtrise des phénomènes.

Mesures de prévention	Mesures à la charge de	Délais de réalisation
Le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) reprend les informations transmises par le préfet. Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque. Le maire fait connaître au public l'existence du document d'information communal sur les risques majeurs par un avis affiché à la mairie pendant deux mois au moins. Le document d'information communal sur les risques majeurs est consultable sans frais à la mairie. *(décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)*	Commune	Dès approbation du PPRN
Réaliser des campagnes d'information des particuliers et des professionnels sur les risques naturels concernant la commune ainsi que les règles à respecter en matière de construction et d'utilisation du sol. *(article L125-2 du code de l'Environnement)*	Commune	Au moins tous les deux ans.
Les locataires ou les acquéreurs de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPRN doivent être informés par le bailleur ou le vendeur de l'existence des risques visés par ce plan. (article 77 de la loi du 30 juillet 2003, décret 2005-134 du 15 février 2005)	Vendeur ou bailleur d'après un arrêté préfectoral transmis au maire et à la chambre départementale des notaires.	Annexé à toute promesse de vente ou d'achat, à tout contrat constatant la vente ainsi qu'à tout contrat de location.

Chapitre 2. Mesures de protection

Elles permettent de maîtriser l'aléa par l'entretien ou la réhabilitation des dispositifs de protection existants, ou de le réduire en créant de nouveaux dispositifs.

La maîtrise d'ouvrage des travaux de protection, s'ils sont d'intérêt collectif, revient aux communes dans la limite de leurs ressources.

- d'une part, en application des pouvoirs de police que détiennent les maires au titre du code général des collectivités territoriales (CGCT article L 2212.2.5°)
- d'autre part, en raison de leur caractère d'intérêt général ou d'urgence du point de vue agricole, forestier ou de l'aménagement des eaux (article L151-31 du code rural).

Ces dispositions peuvent aussi s'appliquer à des gestionnaires d'infrastructures publiques et à des associations syndicales de propriétaires (article L151-41).

Sur la commune de Dijon, les principales mesures de protection à adopter consisteraient à agir sur les risques hydrauliques pouvant toucher plusieurs quartiers de la ville et sur le risque de chutes de blocs présent au niveau de l'ancienne carrière du chemin H Latour et au niveau d'une petite falaise du parc Bacquin.

Mesures de protection	Mesures à la charge de	Délait de réalisation
Mesure générale : surveillance et entretien des ouvrages de protection (épis, enrochements, digues, etc.)	Maître d'ouvrage	Immédiat et régulier
Entretien régulier pour maintenir les cours d'eau dans leur profil d'équilibre et permettre l'écoulement naturel des eaux (article L.215-14 du code de l'Environnement)	Propriétaire riverain ou commune	Régulier
Entretien des rives par élagage et recépage de la végétation arborée et enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux. (article L.215-14 du code de l'Environnement)	Propriétaire riverain	Régulier et après chaque crue importante
Assurer la bonne tenue des berges et préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. (article L.215-14 du code de l'Environnement)	Propriétaire riverain	Régulier
Mesure générale : mise en place d'une réglementation visant à maintenir en l'état le couvert végétal, voire à favoriser son développement, de façon à lutter contre les phénomènes de ruissellement / ravinement.	Commune	Mesure recommandée
Mise à jour du plan de secours et d'évacuation du camping.	Gestionnaire du camping	A la date d'approbation du PPRN
Entretien, voire réalisation et/ou amélioration, du réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales	Maître d'ouvrage	Régulier
Réalisation d'une étude géotechnique au niveau de l'ancienne carrière H Latour avec proposition d'ouvrages de protection contre les chutes de blocs. Réalisation des ouvrages proposés.	Copropriété du lotissement du chemin H Latour ou groupement de propriétaires	Mesure recommandée
Réalisation d'une étude géotechnique au niveau de la petite falaise du parc Bacquin avec proposition d'ouvrages de protection contre les chutes de blocs. Réalisation des ouvrages proposés.	Commune	Mesure recommandée

La loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau permet à l'État d'ordonner l'entretien des cours d'eau afin de lutter contre le risque d'inondation. Elle rappelle également au maire ses obligations afférentes aux cours d'eau non domaniaux présents sur son territoire communal.

Chapitre 3. Mesures de sauvegarde

Les mesures de sauvegarde visent à maîtriser ou à réduire la vulnérabilité des personnes. Les principales mesures sont rappelées dans le tableau suivant.

Mesures de sauvegarde	Mesures à la charge de	Délais de
La réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est obligatoire pour toutes les communes dotées d'un PPRN. Ce plan définit les mesures d'alerte et les consignes de sécurité. Il recense les moyens disponibles et prévoit les mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Le PCS doit être compatible avec les plans départementaux de secours. *(article 13 de la loi du 13 août 2004, décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde)*	Commune	2 ans à compter de la date de prescription du PPRN
Réalisation d'une étude de danger (exposition des personnes) et d'une étude de vulnérabilité des constructions pour tout ERP de type O, R, U, J, et PS du 2ème groupe, et de tous types du 1er groupe, puis mise en œuvre des préconisations de ces études.	Gestionnaire de l'établissement	Entre 2 ans pour les zones rouges et 5 ans pour les zones bleues, sauf pour les zones Bv0, Bv0*, Bg, Bp1, Brg1, Brg2

Annexe I – Lexique

Classe dite « à risque normal »

La classe dite « à risque normal » est définie par l'article R563-3 du code de l'Environnement. Elle comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

1° Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;

2° Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;

3° Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;

4° Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Établissement sensible

Un établissement sensible est un établissement dont les installations ou les personnes accueillies sont particulièrement vulnérables en cas de survenue d'un risque majeur. Ces établissements sont généralement traités de façon spécifique et prioritaire en cas de crise. Il s'agit par exemple des établissements scolaires, de « centres » de soins (cliniques, maisons de retraite, etc.), organes stratégiques (centre de secours, mairie, réseaux, etc.), entreprises à haut risque environnemental ou économique, etc.

Ruissellement/Ravinement

Écoulement naturels des eaux météoriques sur les terres et dans les Combes.

Glissement de terrain

Mouvement gravitaire du sol dans certaines conditions particulières (forte pluviométrie, travaux de terrassement, etc...)

Retrait/gonflements des sols argileux

Variation de volume d'un sol argileux sensible aux phénomènes de dessèchement/déshydratation

Annexe II - Textes réglementaires et documents de références

Code de l'Environnement

article L 561-3 du code de l'Environnement

article L 562-1 et suivants du code de l'Environnement

article L 215-2 du code de l'Environnement

article L 215-14 du code de l'Environnement

article L 215-15 du code de l'Environnement

article L 214-1 à 6 du code de l'Environnement

article L 125-2 du code de l'Environnement

Code des Assurances

articles L 125 – 1 et suivants

Code Forestier

articles R 411-1 à R 412-18

Code de la Construction et de l'Habitation

article R 126-1.

Code Rural

article L 151-31 du code Rural

article L 151-41 du code Rural

Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages

Loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile

Décrets

décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié

décret n° 2004-554 du 9 juin 2004

décret n° 2004-1413 du 13 décembre 2004

décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005

Circulaires

circulaire du 6 août 2003

Code de l'Urbanisme

article. L. 126-1 du code de l'Urbanisme

article L. 130-1 du code de l'Urbanisme

article L. 480-4 du code de l'Urbanisme

article L. 443-2 du code de l'Urbanisme

Code général des Collectivités Territoriales

article L. 2212-2-5 du CGCT

Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles – Guide général
Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports. 1997.

Plans de Prévention des Risques d'inondation – Guide méthodologique
Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports. 1999.

Plans de Prévention des Risques de mouvements de terrain – Guide méthodologique
Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports. 1999.

Annexe III - Classification des ERP

TYPES D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
TYPE	**NATURE DE L'EXPLOITATION**
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences , réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	musées

TYPES D'ÉTABLISSEMENT : établissements spéciaux	
TYPE	**NATURE DE L'EXPLOITATION**
PA	Établissements de plein air
CTS	Chapiteaux, tentes et structures itinérants ou à implantation prolongée au-delà
SG	Structures gonflables
PS	Parcs de stationnement couverts
OA	Hôtels restaurants d'altitude
GA	Gares accessibles au public
EF	Établissements flottants
REF	Refuge de montagne

CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENT					
	Grands établissements ou établissements du 1er groupe				Petits établissements ou 2e groupe
catégorie	1	2	3	4	5
Effectif du public et du personnel	> 1500 pers.	701<pers<1500	301<pers<700	<300pers à l'exception des établissements de 5e catégorie	Établissements dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

SEUIL DE CLASSEMENT DES ERP DANS LE 1er GROUPE (effectif du public)				
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION	SOUS-SOL	ÉTAGES	ENSEMBLE DES NIVEAUX
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions; Salles de spectacles, de projection, à usage multiples	100 20		200 59
M	Magasins de vente	100	100	200
N	Restaurants et débits de boissons	100	200	200
O	Hôtels et pensions de famille			100
P	Salles de danse et de jeux	20	100	120
R	Crèches, maternelles, jardins d'enfant, haltes garderies Si 1 seul niveau, mais en étage Autres établissements d'enseignement Internats Colonies de vacances	Interdit 100	1 30 100	100 200 30 30
S	Bibliothèques, centres de documentation	100	100	200
T	Salles d'exposition	100	100	200
U - J	Établissements de soins - sans hébergement - avec hébergement			 100 20
V	Établissements de culte	100	200	300
W	Administrations, banques, bureaux	100	100	200
X	Établissements sportifs couverts	100	100	200
Y	Musées	100	100	200
OA	Hôtels restaurants d'altitude			20
GA	Gares			200
PA	Établissements de plein air			300
REF	Refuge de montagne		20	30 si non gardé, 40 si gardé

Annexe IV - Fiches conseils étude de danger et de vulnérabilité, et liste des EPR

FICHE 1 - relative aux ETUDES DE DANGER pour la protection des personnes, par rapport aux risques naturels (recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions)

Une étude de danger pour les établissements recevant du Public (ERP) et dans certains cas, pour les bâtiments collectifs existants doit notamment traiter des points suivants :

1 – Caractéristique de l'établissement :

- nature
- type d'occupation
- nombre de personnes concernées, âge, mobilité
- type de construction du bâtiment
- accès
- stationnements
- réseaux

2 – Les risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise
- vulnérabilité
  - accès
  - réseaux extérieurs et intérieurs
  - structures du bâtiment
  - milieu environnant (ex : poussières)

3 – Les moyens mis en oeuvre :

3-1. adaptations du bâtiment et des abords :

- explication des choix architecturaux,
- leur logique,
- leur nécessité de maintien en état,

3.2. mesure de prévention :

- les responsabilités
- les mesures
  - alerte,
  - comportement à tenir,
  - zone refuge, etc.

4 – Les consignes pour un plan particulier de mise en sécurité :

- points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie
- articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (plan communal de sauvegarde)

FICHE 2 - Note d'aide à la rédaction des ETUDES DE DANGER pour les ERP (recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions)

Les règlements de PPR imposent souvent, ou recommandent parfois, la réalisation d'une étude de danger, en fonction de la nature du risque en présence et de l'exposition des personnes face à ces risques. La fiche conseils n°1, annexée au règlement, donne un cadre général de contenu de ces études de danger. La présente fiche est destinée à préciser encore ce contenu et à donner quelques exemples, tout en respectant le cadre de la fiche 1.

Objet de l'étude de danger

L'étude de danger a pour objet de préciser l'ensemble des mesures de maîtrise des risques mises en œuvre à l'intérieur de l'établissement, par le responsable de l'établissement :

- en définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci,
- en définissant les mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation.

Caractéristiques de l'établissement

- Nature de l'établissement : cf. fiche pratique ERP n°13,
- Type d'occupation : cf. fiche pratique ERP au verso–occupation 24h/24h (internat, maison de retraite) ou occupation partielle (écoles, restaurants),
- Nombre de personnes concernées, âge, mobilité : catégorie de l'ERP, type d'usagers, caractéristiques des usagers (déplacement autonome ou non),
- Type de construction du bâtiment : préciser la structure et les principaux matériaux utilisés,
- Accès : préciser les différents types d'accès (chemin piétonnier, routes, etc.),
- Stationnements : surface et type de revêtement (gravier, goudron), nombre de niveaux, existence de sous-sol,
- Réseaux : réseaux aériens ou enterrés, réseaux avec circuit indépendant.

Risques encourus

- Description : comment survient le phénomène (rapidité, fréquence, quelle partie du bâtiment est la plus vulnérable),

- Document de référence : PPR, études hydrauliques, études chutes de bloc, études géotechniques, ...
- Scénario probable de crise : description sommaire du déroulement des événements,
- Vulnérabilité :
  - accès : disponibilité des accès pour une évacuation, pour une intervention des secours,
  - réseaux : extérieurs et intérieurs : capacité des réseaux à supporter les risques, réseau électrique indépendant en cas d'inondation, étanchéité des réseaux d'assainissement et d'eau potable,...
  - structures du bâtiment : matériaux utilisés, résistance à l'eau, structure respectant les normes parasismiques,
  - milieu environnant : un éboulement peut générer un nuage de poussières avec risque de générer des problèmes sur le fonctionnement de certains équipements (ventilation, climatisation).

Moyens mis en oeuvre

- Adaptations du bâtiment et des abords :
  - explication des choix architecturaux et de leur logique: adaptation du bâtiment à la nature du risque, type et emplacement des ouvertures, matériaux utilisés, prise en compte des normes parasismiques, traitement des façades exposées
  - leur nécessité de maintien en état : nécessité d'entretien des moyens de protection, entretien des murs de protection, nettoyage des grilles d'évacuation des eaux pluviales
- Mesure de prévention :
  - les responsabilités : Le maire est responsable de la sécurité communale, le chef d'établissement est responsable de la sécurité à l'intérieur de l'établissement
  - les mesures
    - alerte : Quand, comment et par qui est déclenchée l'alerte
    - comportement à tenir : quelles sont les consignes à appliquer, liste des personnes ressources et de leur mission, gestion des liaisons avec les autorités.
    - zone refuge : existe-t-il des locaux pouvant servir de refuge, de lieu de confinement, de lieux de rassemblement. Quelle signalétique est mise en place?

Autres consignes particulières

- Points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie
- Articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (cohérence avec le plan communal de sauvegarde)
- Existence d'un Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS pour les établissements scolaires)

FICHE 3 – relative aux ETUDES DE VULNERABILITE d'un bâtiment, par rapport aux risques naturels (recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions)

Une étude de vulnérabilité des constructions dans le cas d'inondation en pied de versant, de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, ruissellement sur versant, mouvements de terrains et avalanches, doit notamment comprendre :

1 – Les caractéristiques du bâtiment et de son environnement immédiat (accès, réseaux), type de construction.

2 – Les risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise.

3 – Les principales fragilités du bâtiment par rapport au(x) phénomène(s) retenu(s) :

- sur le plan de la sécurité des occupants ;
- sur le plan du fonctionnement et de la poursuite de l'occupation ou de l'activité ;
- sur le plan du dommage aux biens.

4 – Les propositions d'amélioration, fiabilité et limites :

- accès et réseaux extérieurs
- structures (y compris ouvertures)
- réseaux intérieurs et équipements techniques
- équipements de protection externe
- fonctionnement interne

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Annexe V - Classification des missions géotechniques

Nouvelle norme NF-P 94-500 du 30 novembre 2013

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Etude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Etude préliminaire esquisse APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Etude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2)Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Etudes géotechniques de réalisation (G3/G4)		A la charge de l'entreprise	A la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalisé des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées et des risques identifiés survenus
	DET/AOR	Etude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4)Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
A toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

LISTE DES ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHES NATURELLES OU TECHNOLOGIQUES PRIS EN CÔTE D'OR DEPUIS 1982

INSEE	COMMUNE	Arrondissement	Nb arrêtés	ÉVÉNEMENT	DATE ARRÊTÉ	DATE JO
21220	CUSSEY LES FORGES	D	2	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
				INONDATIONS ET COULEES DE BOUE - 03 au 05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
21221	CUSSY LA COLONNE	B	1	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
21222	CUSSY LE CHATEL	B	1	INONDATIONS - 03 au 31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
21223	DAIX	D	3	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
				INONDATIONS ET COULEES DE BOUE - 03 au 04/05/2013	08/07/2013	11/07/2013
				INONDATIONS - 03 au 06/05/2013 (remontée de nappe)	08/07/2013	11/07/2013
21224	DAMPIERRE EN MONTAGNE	M	1	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
21225	DAMPIERRE ET FLEE	D	1	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
21226	DARCEY	M	1	Retrait/gonflement argiles - Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
21228	DETAIN ET BRUANT	B	2	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
				INONDATIONS - 11 au 13/11/1996	11/02/1997	23/02/1997
21230	DIENAY	D	1	INONDATIONS ET COULEES DE BOUE - 03 au 05/05/2013	08/07/2013	11/07/2013
21231	DIJON	D	5	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
				INONDATIONS - 11 au 16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
				INONDATIONS - orage du 10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
				INONDATIONS - orage du 12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
				INONDATIONS ET COULEES DE BOUE - 03 au 05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
			1	Retrait/gonflement argiles - Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	31/01/2005	01/02/2005
21232	DOMPIERRE-EN-MORVAN	M	1	INONDATIONS ET COULEES DE BOUE - 28 au 31/05/2016	15/06/2016	16/06/2016
21233	DRAMBON	D	2	INONDATIONS - 03 au 31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
				INONDATIONS - 11 au 30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
21234	DREE	D	2	INONDATIONS - 10 au 18/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
				INONDATIONS - 11 au 14/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
21235	EBATY	B	2	INONDATIONS ET COULEES DE BOUE - 03 au 05/05/2013	08/07/2013	11/07/2013
				INONDATIONS ET COULEES DE BOUE - 03 au 06/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
21237	ECHALOT	M	1	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
21238	ECHANNAY	D	1	INONDATIONS - 03 au 10/06/1993	28/09/1993	10/10/1993

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILES

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

Affaire suivie par Sandrine DA SILVA
Tél. : 03.80.44.66.60
Fax : 03.80.44.66.62
Courriel : sandrine.da-silva@cote-dor.gouv.fr

LA PRÉFÈTE DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFÈTE DE LA CÔTE D'OR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
du 27 janvier 2017
relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de DIJON.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L125-5, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 mars 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de DIJON ;

VU l'arrêté préfectoral n°1128/SG du 26 juillet 2016 donnant délégation de signature à Mme Pauline JOUAN, sous-préfète, directrice du cabinet de la préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfète de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°1324 du 28 novembre 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'établissement Raffinerie du Midi sur le territoire de la commune de DIJON ;

VU l'arrêté préfectoral n°5 du 05 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition de la sous-préfète, directrice de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 10 mars 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de DIJON est abrogé.

Article 2 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune de DIJON, en raison de l'approbation d'un plan de prévention des risques naturels multirisques de mouvement de terrain et

d'inondation et d'un plan de prévention des risques technologiques prévisibles concernant l'établissement de la société Raffinerie du Midi, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Les risques naturels à prendre en compte sont :

- ✗ inondations par débordement de l'Ouche et du Suzon et par ruissellements sur les versants,
- ✗ mouvements de terrain par glissement de terrain, chutes de blocs,
- ✗ retrait-gonflement des argiles.

Les risques technologiques à prendre en compte sont :

- ✗ les effets de surpression,
- ✗ les effets thermiques,
- ✗ rupture des barrages de Panthier, de Chazilly et du lac Kir.

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques que tout vendeur ou bailleur doit joindre au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier situé sur la commune de DIJON, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.
Ce dossier comprend:

- ✓ la fiche synthétique permettant l'établissement de l'état des risques,
- ✓ la description succincte des risques naturels, technologiques et hydrauliques pris en compte,
- ✓ la délimitation des zones exposées aux risques naturels (cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRN approuvé),
- ✓ la délimitation des zones exposées aux risques technologiques (cartographie du zonage réglementaire du PPRT approuvé).

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture – Direction de la défense et de la protection civiles, Bureau de la prévention des risques, 23 rue de la préfecture à Dijon – ou à la mairie. Ils sont téléchargeables sur le site internet de la préfecture.

Article 3 :

Ces informations seront mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés :

- au maire de la commune de DIJON,
- au président de la chambre départementale des notaires de la Côte d'Or.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 :

La sous-préfète, directrice de cabinet, et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 27 janvier 2017

LA PRÉFÈTE,
Pour la préfète et par délégation,
La sous-préfète, directrice de cabinet

Signé : Pauline JOUAN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou technologiques ou une zone de sismicité

DIJON

- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques

Dossier réalisé par les services de l'État en janvier 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de DIJON

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement
(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du 27/01/17 remplaçant 10 mars 2016 *abrogé*

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn — Oui X — Non

Approuvé — Date 7 décembre 2015 — Aléa : **Inondations par débordement de l'Ouche et du Suzon et ruissellements/ravinements sur les versants et inondations associées. Glissements de terrain. Chutes de blocs. Retrait-gonflement des argiles.**

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques naturels multirisques de mouvement de terrain et d'inondation approuvé. — Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt — Oui X — Non

Approuvé (Raffinerie du Midi) — Date **28 novembre 2016** — Effet **Thermique, surpressions**

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques technologiques Raffinerie du Midi — Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm — Oui — Non X

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité — Très faible ZONE 1 X — Faible ZONE 2 — Modérée ZONE 3 — Moyenne ZONE 4 — Forte ZONE 5

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte des aléas inondations et mouvements de terrain et du zonage réglementaire réalisées dans le cadre du PPRn approuvé (planches A3)

Carte du zonage réglementaire réalisée dans le cadre du PPRt approuvé (planches A3)

Date d'élaboration de la présente fiche : 27 janvier 2017

Commune de DIJON

A/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE D'INONDATIONS

La commune est concernée par les risques inondations par :
- débordement de l'Ouche et du Suzon
- ruissellements et ravinements sur les versants et inondations associées (stagnation et accumulation d'eau dans des points bas).

I/ NATURE ET CARACTERISTIQUES DES INONDATIONS

1-a- Par débordement de cours d'eau

Il s'agit des débordements de cours d'eau de plaine ou de vallée entraînant la submersion de terrains situés à des niveaux inférieurs à celui de la lame d'eau surversante. Les débordements se propagent à la faveur des points bas présents et peuvent ainsi s'étendre sur des superficies importantes, en s'écartant parfois fortement des lits mineurs des cours d'eau.
Les terrains inondés constituent le champ d'inondation du cours d'eau. On distingue alors le lit mineur qui représente l'axe d'écoulement ordinaire du cours d'eau, le lit moyen qui correspond aux terrains inondés par les crues de faible intensité et le lit majeur qui souligne l'emprise maximale des zones inondables (crue de forte intensité).

L'Ouche

L'Ouche pénètre sur la commune par l'ouest, après avoir emprunté une vaste vallée drainant les monts de Côte d'Or. Elle alimente le lac artificiel du Chanoine Kir puis chemine en ville en contournant le centre historique par le sud. Son cours est alors fortement artificialisé, l'urbanisation ayant colonisé ses abords. La rivière draine théoriquement une grande partie sud de la commune. Toutefois, certains aménagements, tels que le canal de Bourgogne ou les grands axes de circulation et les aménagements ferroviaires, peuvent faire obstacle aux eaux de surface provenant des hauteurs sud-ouest de la ville. De même selon la topographie, certains écoulements de l'extrémité sud-ouest de la ville se perdent sans pouvoir rejoindre la rivière.

Le Suzon

Le Suzon pénètre sur la commune par le nord. Ce cours d'eau est rapidement couvert et ne réapparaît à l'air libre qu'au sud-est de l'agglomération. Il traverse ainsi quasiment toute la ville en souterrain. Il draine théoriquement une grande partie nord-ouest de la commune. Son ouvrage de couverture et le caractère très urbanisé de son parcours l'empêchent toutefois de collecter naturellement les eaux pluviales de surface. Le drainage est alors effectué par le réseau pluvial urbain, sans qu'on sache réellement si la superficie ainsi assainie correspond bien au bassin versant d'origine du cours d'eau. Le Suzon aérien se jette dans l'Ouche au Gaudrans, à l'aval immédiat de la commune de Dijon (Commune de Longvic).

b – Les zones inondables à Dijon (se reporter aux cartes en annexe)

L'aléa inondation par l'Ouche et le Suzon a été déterminé par l'étude Hydratec n°25145 (définition de l'aléa inondation par débordement de l'Ouche et du Suzon sur la commune de Dijon – août 2009) qui a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat et la commune de Dijon. Par dérogation aux principes généraux, la crue de projet retenue est la crue centennale théorique et non la plus forte crue historique connue. Les services de l'Etat ont ainsi souhaité tenir compte de la situation hydraulique actuelle en considérant un fonctionnement optimal des ouvrages hydrauliques (busages, vannages, biefs, etc.).

Une crue centennale est une crue qui a un risque sur 100 d'être atteinte ou dépassée chaque année. Cependant, une crue centennale ne se produit pas tous les 100 ans.

Les crues de l'Ouche

A l'aval du lac Kir, sur la rive droite de l'Ouche, l'usine des eaux associée aux captages peut être inondée à des degrés divers.
La rivière traverse ensuite le boulevard Kir puis longe le camping municipal et le centre de psychothérapie (hôpital spécialisé) situés sur sa rive gauche. **Le camping municipal** implanté sur les berges du cours d'eau est fortement exposé aux débordements, son emprise est intégralement inondable. Le site de **l'hôpital psychiatrique** situé à une cote plus élevée peut également être atteint par les divagations de l'Ouche, mais à un degré moindre : la plupart des bâtiments principaux sont faiblement inondables. Quant aux bâtiments situés en zone inondable, tous ne verront pas de l'eau pénétrer à l'intérieur ; seuls des points bas peuvent être durement touchés.
Les débordements de l'Ouche peuvent ainsi se propager en rive gauche jusqu'à la **rue Hoche**.

De nouveaux débordements sont ensuite signalés **rue de l'Ile**, majoritairement en rive gauche. Les surverses atteignent un

quartier résidentiel composé essentiellement de petites copropriétés (petits immeubles) ainsi qu'un groupe de maisons situées contre la voie ferrée.
La rive droite est plus localement inondable. La topographie forme ponctuellement une légère dépression au niveau d'un groupe de maisons anciennes qui peuvent être atteintes.

Puis, l'Ouche traverse un quartier scolaire (école, lycée du Castel et collège du Parc). Des débordements sont possibles sur les deux rives.
En rive droite, l'eau se dirige en direction du **gymnase Kennedy** puis traverse le boulevard du même nom et atteint un quartier majoritairement pavillonnaire **(quai de Belfort, rue de Besançon, rue de l'électricité)**.
En rive gauche, la rivière peut envahir une partie des infrastructures scolaires au niveau du **lycée du Castel** et du **collège du Parc**. L'immeuble d'habitations situé à l'angle du boulevard Kennedy et de la rue des Normaliens peut être également atteint sur sa façade nord-est.

L'Ouche peut ensuite s'étaler de façon plus ou moins diffuse et inonder les abords de l'**IUFM** et d'une école (**rues Charles Dumont, J. Milsand et Chevreul**).
A l'aval du boulevard Kennedy et de la rue Chevreul, le champ d'inondation de l'Ouche occupe de façon plus ou moins prononcée un quartier majoritairement pavillonnaire (rive gauche). L'eau peut se diffuser à la faveur des points bas des voiries et des terrains environnants, sans forcément inonder systématiquement toutes les maisons (**quartier compris entre les rues des Moulins et des Rotondes**). Le champ d'inondation se propage ainsi jusqu'au stade de l'Eveil où un petit groupe de constructions collectives situées dans un point bas en bordure de l'Ouche est inondable.
L'Ouche se maintient ensuite dans son lit mineur jusqu'au chemin de la Colombière. A l'aval de cette voirie, elle se déverse sur sa rive gauche et se répand dans le parc public de la Colombière dont elle peut inonder environ les trois quarts de la surface.

Les crues du Suzon

L'étude hydratec montre un écoulement du Suzon sans débordement jusqu'au parc public des Coteaux du Suzon. Les premiers débordements sont signalés à l'amont immédiat de la **rue de Bruges** où le ruisseau peut alors envahir une zone de friches et un terrain non bâti.
A l'aval de la rue de Bruges, le cours d'eau inonde principalement sa rive gauche. Il peut quitter son lit et se déverser en direction d'une vaste zone pavillonnaire. L'eau emprunte les rues pour s'étaler mais n'inonde pas systématiquement toutes les maisons qui pour certaines sont surélevées. Le quartier a donc été considéré comme globalement inondable entre les **rues de Bruges, Général Bony et Benjamin Guérard.**

En atteignant la **rue de la Charmette**, les débordements du Suzon empruntent une direction qui ne lui permet plus de rejoindre le cours d'eau. Ils s'éloignent ainsi du lit mineur selon une bande de plusieurs dizaines de mètres de largeur et finissent par se résorber à la hauteur du boulevard Gallliéni, probablement en empruntant le réseau d'assainissement pluvial urbain.

En ressortant à l'air libre (à l'est de la ville), le Suzon en crue reste canalisé dans son lit mineur jusqu'au boulevard de Chicago où il recommence à déborder sur ses deux rives. Il peut alors inonder des infrastructures sportives puis, à l'aval du boulevard, une zone pavillonnaire et une zone commerciale et industrielle. Un terrain non bâti situé en bordure de la voie rapide Georges Pompidou (RN 274) est plus fortement inondable.

c – Caractérisation du risque inondation par débordement de cours d'eau et des niveaux d'aléa

L'aléa inondation défini par l'étude hydratec et repris par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) s'appuie sur des critères hauteurs d'eau / vitesses d'écoulement pour caractériser le champ d'inondation de Mouche et du Suzon, calculés en tenant compte de la topographie et des sections hydrauliques actuelles.
Pour rappel, la crue de référence retenue par le PPRN est l'événement centennal théorique.

Trois classes d'aléa sont ainsi définis :

	Aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1m et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 1m/s.
I2	**Aléa moyen** : hauteur d'eau comprise entre 0,5m et 1m si la vitesse est inférieure à 1m/s, ou vitesse d'écoulement comprise entre 0,5m/s et 1m/s si la hauteur d'eau est inférieure à 1m
I1	**Aléa faible** : hauteur d'eau inférieure à 0,5m, et vitesse inférieure à 0,5m/s.

2-a- Par ruissellements / ravinements sur versant et inondations associées

Il s'agit de la divagation d'eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, généralement suite à des précipitations exceptionnelles. Les ruissellements peuvent être diffus lorsqu'ils se développent sur de vastes superficies sans axe préférentiel d'écoulement. A l'inverse, ils tendent à se concentrer au moindre point bas et dans les combes, et peuvent alors provoquer des phénomènes d'érosion plus ou moins marqués en fonction de leur intensité. Dans certains cas extrêmes, ils peuvent alors adopter une dynamique quasiment torrentielle (écoulements concentrés dans les combes).

L'occupation du sol joue un rôle très important dans l'apparition de ce phénomène. Ainsi, un sol dénudé favorisera des coefficients de ruissellement élevés, alors qu'un même terrain végétalisé jouera plutôt un rôle de rétention en retardant le processus. Il en est de même de l'imperméabilisation des terrains qui empêche toute infiltration d'eau et restitue quasiment en temps réel les précipitations reçues.
Certains écoulements peuvent être piégés par des points bas ou des obstacles (ex. routes en remblai). D'autres peuvent s'étaler en atteignant des zones de replats. Dans les deux cas, il s'ensuit des inondations plus ou moins importantes et durables en fonction de la durée de stagnation des eaux.

b – Les zones inondables à Dijon (se reporter aux cartes en annexe)

La carte des aléas fait ressortir les terrains les plus exposés aux écoulements en traduisant en aléa fort les axes hydrauliques préférentiels susceptibles de concentrer des eaux. Cela concerne les combes et certaines voies de communication (chemins et rues) favorisant le drainage des ruissellements.

La partie ouest de la commune de Dijon présente des vallonnements favorables aux ruissellements. Les pentes sont généralement faibles mais suffisent à générer des écoulements en période pluvieuse. Les phénomènes à attendre devraient être de faible intensité tant que le sol dispose d'un couvert végétal et qu'aucun point bas ne concentre les eaux. A l'inverse, un sol dénudé ne sera pas protégé des intempéries. La pluie l'atteint directement puis ruisselle sans temporisation.

Le vignoble est particulièrement exposé aux ruissellements, les sols étant généralement dévégétalisés. Les ruissellements peuvent être marqués, même pour des pluies de courte durée. De plus, les rangées de vignes sont généralement orientées dans le sens de la pente. Avec le piétinement lié au passage des personnes et à la circulation des engins viticoles, le sol est potentiellement compact, ce qui limite les infiltrations et favorise d'autant plus les écoulements.

Plusieurs combes drainent la façade ouest de la commune. On en note trois principales (**combe saint-joseph, combe Persil, combe à la Serpent**) et une quatrième plus petite (**combe des Noyers**).

La combe Saint-Joseph

Cette combe draine un bassin versant qui s'étend jusque sur les communes de Chenôve et Corcelles-les-Monts. Elle reçoit, entre autres, une partie des eaux de la RD 108g (axe routier Dijon-Corcelles-les-Monts). Elle prend réellement forme sur la limite communale de Dijon et dispose alors de plusieurs petits bras qui convergent rapidement. Un chemin emprunte son axe et favorise certainement ses écoulements. Elle débouche sur la **rue Saint-Joseph** qui dessert une petite zone pavillonnaire. L'eau qui s'écoule sur cette voirie rejoint ensuite un point bas aménagé en parc de jeux pour enfants.
Cette petite cuvette artificielle devrait stocker qu'une faible quantité d'eau. Elle devrait rapidement être saturée en cas de crue sérieuse et les écoulements se déverseront alors sur la **rue du Père de Foucauld**.
L'eau peut également se déverser à l'aval à la faveur de dévers et de points bas faiblement marqués. Les écoulements divagueront alors en direction de l'**avenue Gustave Eiffel** et de la **rue des Valendons** en traversant quelques propriétés bâties et une zone de jardins ouvriers.

La combe Persil

Cette combe draine un petit bassin versant situé intégralement sur le territoire de Dijon. Un chemin piéton la parcourt de part en part en empruntant son axe ce qui peut faciliter les écoulements.
Un bassin d'orage est visible à mi-parcours de la combe mais compte-tenu de ses dimensions, il ne devrait permettre qu'un infime stockage du volume d'eau produite par la combe. Une autre zone de stockage est présente au débouché de la combe ; elle est formée par l'imposant remblai de la rue des Marcs d'Or qui barre la combe (5m de hauteur). Cet obstacle permet de contenir une partie des eaux de la combe mais pas la totalité. Une surverse par-dessus la **rue des Marcs d'Or** n'est pas à exclure. Aucune canalisation de fuite n'a été observée, l'évacuation de l'eau piégée par le remblai doit donc se faire par infiltration.

La combe à la Serpent

Cette combe constitue le plus important axe hydraulique de Dijon, après les deux cours d'eau qui traversent la ville.
Composée de plusieurs bras, elle draine un vaste bassin versant qui s'étend jusqu'au village de Corcelles-lès-Monts.

Comme les précédentes, une route emprunte son axe et constitue une zone d'écoulement privilégiée pour les ruissellements. La combe à la Serpent débouche dans le quartier de Fontaine d'Ouche. Dépourvue d'exutoire, elle peut voir une partie de ses eaux se stocker à l'amont du **collège J.Ph. Rameau**, à la faveur d'un léger remblaiement présent à l'arrière de l'établissement. L'eau pouvant s'accumuler inondera la chaussée de la **rue de la Combe à la Serpent**, plusieurs décimètres d'eau peuvent s'accumuler par endroits.
Si cette zone de stockage se remplit, les écoulements se dirigeront ensuite vers **le collège et le groupe scolaire Buffon**. Puis ils atteindront **l'avenue du Lac** et s'étaleront dans le quartier récent de Fontaine d'Ouche. L'eau devrait alors se maintenir préférentiellement sur les chaussées. Le bâti situé le long des rues n'est pas à l'abri d'inondation, malgré sa surélévation. On note en effet de nombreuses entrées souterraines (caves, garages) qui peuvent être empruntées par les écoulements ; si les niveaux habitables sont hors d'eau, certains sous-sols sont inondables.

La combe des Noyers

Cette combe draine un très petit bassin versant du quartier des Marcs d'Or. Elle débouche sur le **parking d'une copropriété** puis rejoint **la rue des Marcs d'Or** et enfin la Combe à la Serpent. Ses faibles écoulements devraient se maintenir sur les voiries qu'ils empruntent.

On ajoutera à cette liste que certains écoulements peuvent se former sur des chemins ou des talwegs sur les collines de la partie ouest de Dijon.

Enfin, il convient de ne pas oublier que Dijon peut être confrontée à d'importants problèmes de ruissellement pluvial urbain, liés au sous-dimensionnement de ses réseaux collectifs. Des inondations de rues, voire de quartier, indépendantes du ruissellement issu des versants, sont possibles et peuvent entraîner des perturbations de circulation et des dégâts matériels (inondation de sous-sol notamment).

c – Caractérisation du risque inondation par ruissellement/ravinement et des niveaux d'aléa

L'aléa ruissellement/ravinement (V) a été classifié en 4 niveaux d'intensité.

Les quatre classes d'aléa sont ainsi définis :

	Aléa fort : axes de concentration des eaux de ruissellement, hors cours d'eau. Présence de ravines dans un versant.
	Aléa moyen : cheminement préférentiel avec écoulements non concentrés. Zone d'érosion localisée. Zone de ruissellement sur terrain dévégétalisé. Ecoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire. Débouchés des combes en V3 (continuité jusqu'à un exutoire).
	Aléa faible : terrain en pente générant des écoulements plus ou moins diffus. Ecoulement d'eau non concentré, plus ou moins boueuse, sans transport de matériaux grossiers sur les versants et en pied de versant.
V0	**Aléa potentiel** : zone de production potentielle d'aléa. Terrain pouvant générer des ruissellements, en particulier en cas de modification de sa couverture végétale. Secteur bordant une zone inondable, pouvant être connecté à cette dernière (zone de doute).

Certains axes de ruissellement débouchent dans des points bas où de l'eau peut stagner. Ces points bas liés aux phénomènes de ruissellement ont été signalés par l'affichage d'un aléa inondation spécifique (I').

Les trois classes d'aléa sont ainsi définis :

	Aléa fort : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur supérieure à 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment du ruissellement sur versant. Fossés pérennes hors vallée alluviale y compris la marge de sécurité de part et d'autre.
I2	**Aléa moyen** : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur comprise entre 0,5 et 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : - du ruissellement sur versant - du débordement d'un fossé hors vallée alluviale.

F1	**Aléa faible** : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur inférieure à 0,5) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : - du ruissellement sur versant - du débordement d'un fossé hors vallée alluviale.

B/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Trois types de mouvements de terrain ont été identifiés sur la commune :
- les glissements de terrain,
- les chutes de blocs,
- les phénomènes de retraits/gonflements des argiles.

Les effondrements de cavités souterraines faisaient également partie des aléas naturels à étudier, mais aucun phénomène de ce type n'a été identifié sur le territoire communal.

1-a- Les glissements de terrain

Il s'agit du mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. Les glissements de terrain peuvent :

- affecter un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, et ainsi modifier fortement la physionomie du paysage,
- affecter les terrains de couverture (terre végétale et frange superficielle d'altération du substratum) en se développant sur des superficies variables (glissements généralement peu profonds),
- se manifester sous l'aspect d'une coulée boueuse selon la saturation en eau du sol et les écoulements de surface.

La vitesse de déplacement d'un glissement de terrain peut être comprise entre quelques millimètres par an et quelques mètres par heure, selon l'activité du phénomène.

b- Les zones concernées par les glissements de terrain

Aucun glissement de terrain actif n'a été observé sur la commune de Dijon. Le substratum est généralement très proche de la surface et aucun accident géologique notable n'est à signaler. Ces deux éléments garantissent une stabilité générale satisfaisante des versants contre d'éventuels mouvements de terrain profonds.
Toutefois, des désordres localisés et superficiels ne sont pas à exclure dans certains types de terrain meuble, du fait de la faible cohésion des matériaux, notamment en cas de modification des teneurs en eau du sol ; l'eau joue en effet un rôle de premier ordre dans le mécanisme des glissements de terrain.
Cette analyse conduit à considérer **les versants ouest** de la commune comme potentiellement exposés aux glissements de terrain (**aléa faible G1**).

Au nord de la commune, de vastes zones de remblais liées à des unités de recyclage de matériaux de construction sont présentes dans le **quartier des Novades**. Hautes de plusieurs mètres, ces zones de stockage, considérées comme à priori stables, présentent sur leurs bordures des talus relativement marqués qui ont été traduits en aléa faible.

c – Caractérisation du risque glissement de terrain et des niveaux d'aléa

L'aléa faible G1 analysé ci-dessus, correspond donc surtout à un risque potentiel de mouvement de terrain de type glissement pelliculaire, tout risque d'événement de grande ampleur pouvant être quasiment exclu. Il souligne les précautions d'usage à prendre sur les terrains en pente en cas de travaux tels que terrassements (respect des pentes d'équilibre des talus, création de terrasses, etc.

Une seule classe d'aléa a été répertorié sur Dijon :

G1	**Aléa faible** : glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (10 à 30%) dont l'aménagement (terrasses, surcharge...) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site.

2-a- Les chutes de blocs

Il s'agit de mouvements de terrain liés à la présence de falaises ou d'affleurements rocheux plus ou moins prononcés sur un versant.
Le volume unitaire des pierres et des blocs en mouvement est généralement fonction de la fissuration initiale du massif [illegible]. Il peut être de quelques centimètres cube pour les pierres et varier entre quelques décimètres cube et plusieurs mètres

cube, voire quelques dizaines de mètres cube, pour les blocs. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné peut être de quelques milliers de mètres cube. Au-delà, on parle d'éboulement en masse.

b- Les zones concernées par les chutes de blocs

Plusieurs carrières à ciel ouvert abandonnées sont présentes dans la partie ouest de la commune. Il s'agit d'exploitations de matériaux de terrassement qui ont été pour la plupart réhabilitées et intégrées dans des aménagements urbains. Seule la plus grande d'entre elles, située en rive droite du lac Kir (limite communale avec Plombières-lès-Dijon), est restée à l'abandon au sein d'une vaste zone naturelle.
Les fronts de taille de ces carrières varient de quelques mètres pour les plus petites, à quelques dizaines de mètres pour celle du lac Kir. Des chutes de blocs se produisent à leur niveau, le rocher étant généralement très décomprimé en surface.
Outre les terrains directement exposés à l'aval des affleurements rocheux, les chutes de blocs entraînent également un recul progressif des fronts de taille. Cette régression est lente dans le temps mais peut être irrégulière.
La trajectoire d'un bloc (direction, propagation) est complexe à aborder. Elle dépend de plusieurs facteurs interagissant entre eux tels que les obstacles rencontrés, les rebonds, la nature du sol, les variations topographiques, la taille et la géométrie des éléments, l'énergie des blocs, etc.
Concernant les propagations vers l'aval, le profil type des affleurements rocheux de la zone d'étude est, à quelques exceptions près, plutôt favorable à des arrêts rapides des blocs. En effet, les hauteurs des fronts de taille des carrières sont faibles et les zones d'arrêt sont quasiment planes.

La carrière du lac Kir

Elle peut connaître des propagations plus longues, la hauteur de chutes des blocs étant plus importante.
Quelques affleurements rocheux dominent **la route de la combe à la Serpent** à l'entrée du parking du stade (rive gauche de la combe). Compte-tenu de la pente importante du terrain, des blocs se détachant de ces affleurements peuvent atteindre la chaussée qui borde le pied de versant.

La carrière du chemin H. Latour *(débouché de la combe Saint-Joseph)*

Un lotissement s'est construit dans l'emprise de cette carrière. Certaines maisons se situent quasiment au pied du front de taille qui présente un aspect très dégradé. Le rocher est fissuré et menace de libérer des blocs dont certains peuvent atteindre un volume de quelques dizaines de litres.
Quelques parades ont été mises en place dont la pose de filets légers. Ces protections, probablement peu adaptées, ne garantissent pas la sécurité des maisons situées au pied de l'affleurement. Ces habitations s'avèrent très exposées aux chutes de blocs. De plus, un mur, construit en tête de falaise, sur les limites de propriété, représente un risque supplémentaire car il tend à surcharger le massif rocheux.

La carrière de la rue Jules Verne

Il s'agit d'une petite carrière présentant un front de taille d'une dizaine de mètres de hauteur. Ce secteur potentiellement constructible présente quasiment les mêmes caractéristiques que la carrière du chemin H. Latour (rocher fissuré avec risque de chutes de blocs en pied d'affleurement).

La carrière du parc Bacquin

Il s'agit d'une zone d'exploitation réhabilitée en parc public. De petites falaises ponctuent cet espace vert de la Ville de Dijon. Des chutes de blocs ne sont pas à exclure, notamment à l'est de la petite chute d'eau aménagée. Des blocs instables sont en effet visibles et certains ont même fait l'objet d'ancrage (pose de clous) et un grillage limite l'accès au pied de l'affleurement.

La carrière de la rue Paul Claudel (rive droite de la combe Saint-Joseph)

Un front de taille de faible hauteur (plusieurs mètres) est visible à l'arrière des maisons de la rue Paul Claudel, avec parfois de légers surplombs. Les habitations construites au bord de la rue semblent correctement éloignées de l'affleurement, donc à l'abri d'éventuelles chutes de blocs.
Un affleurement rocheux est observable au sommet de la combe Saint-Joseph, au droit du centre de loisirs de la Bergerie. Il se singularise par des blocs découpés par l'érosion et des dissolutions calcaires, ce qui crée des fissures larges de plusieurs décimètres. Ces blocs désolidarisés les uns des autres peuvent basculer dans la combe ou s'affaisser sur eux-mêmes. L'impact à l'aval est quasiment nul puisque la combe est à l'état naturel. A l'amont, les effets d'un tel mouvement de terrain peuvent être plus lourds de conséquences car la régression touchera le site du centre de loisirs de la Bergerie, dont une petite tour qui est perchée sur l'un des blocs ainsi attaqués par l'érosion.

c – Caractérisation du risque chutes de blocs et des niveaux d'aléa

La cartographie de l'aléa chutes de blocs a été réalisée à dire d'expert, ce qui consiste à évaluer le risque de survenance du phénomène sur la base d'observations visuelles, en s'attachant à relever des indices caractéristiques (fissuration, hauteurs de

falaises, phénomènes historiques, etc.). Aucun calcul n'a été fait, la simulation de trajectographies sur le type de falaises présent sur la commune de Dijon étant inapproprié. Les profils les plus fréquemment rencontrés dans les zones à fort enjeux humains (sommet plat, falaise de quelques mètres de hauteur et zone de réception plane) ne se prête pas à des modélisations.s

Les trois classes d'aléa sont ainsi définis :

	Aléa fort : Zones exposées à des éboulements en masse, à des chutes fréquentes de blocs ou de pierres avec indices d'activité (éboulis vifs, zone de départ fracturée, falaise, affleurement rocheux) Zones d'impact Bande de terrain en pied de falaises, de versants rocheux et d'éboulis (largeur à déterminer, en général plusieurs dizaines de mètres) Auréole de sécurité à l'amont des zones de départ
	Aléa moyen : Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes (quelques blocs instables dans la zone de départ) Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (quelques mètres) Zones situées à l'aval des zones d'aléa fort Pentes raides dans versant boisé avec rocher sub-affleurant sur pente > 70 % Remise en mouvement possible de blocs éboulés et provisoirement stabilisés dans le versant sur pente > 70 %
P1	**Aléa faible** : Zones d'extension maximale supposée des chutes de blocs ou de pierres (partie terminale des trajectoires présentant une énergie très faible) Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (2 à 3 mètres) Pentes moyennes boisées parsemées de blocs isolés, apparemment stabilisés (ex. blocs erratiques)

3-a- Les phénomènes de retrait/gonflement des argiles

L'aléa tassements différentiels est extrait de l'étude départementale du BRGM relative aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles. Cette étude se base sur le croisement de la susceptibilité des formations géologiques à ce type de phénomène avec le facteur densité de sinistres rapportés à 100 km² d'affleurement urbanisé.

Le phénomène de retrait-gonflement, qui se manifeste dans les sols argileux, est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. En période de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, en période humide, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

En France métropolitaine, ces phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, et surtout dernièrement au cours des étés 2003 et 2005.

Selon le rapport édité par le BRGM en 2007, la Côte d'Or fait partie des départements français les plus touchés par le phénomène avec 1053 sinistres recensés imputés à la sécheresse en 2003 répartis dans 159 communes, dont 96 sur la commune de Dijon. Au niveau national, le département de la Côte d'Or se classe en 39ème position parmi les départements touchés en termes de coûts d'indemnisation versée au titre du régime des catastrophes naturelles.

Les causes :

Le retrait-gonflement des argiles, qui peut être favorisé par l'activité de l'homme (modification de l'hydrologie), trouve notamment son origine dans des phénomènes naturels (géologie, hydrogéologie et météorologie, végétation) :

- Géologie : le phénomène de retrait-gonflement se développe dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. Il est particulièrement observé dans les smectites et les interstratifiés ;
- Hydrogéologie et météorologie : l'intensité du phénomène de retrait-gonflement est principalement conditionné par les variations de teneur en eau des terrains. Le fluctuation des nappes souterraines dues aux précipitations constitue un facteur aggravant ;
- Végétation : la présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène car les végétaux pompent l'eau contenue dans le sous-sol ;

- Modification de l'hydrologie : l'activité humaine, comme la plantation d'arbres à proximité du bâti ou la rupture de canalisations d'eau, peut modifier les variations de la teneur en eau dans les sols et accentuer ainsi l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Les risques :

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique (fissurations en façade, décollements en éléments jointifs, distorsion entre portes et fenêtres...).

La protection :

Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, avec un simple rez-de-chaussée, et des fondations de faibles profondeurs.

S'il est techniquement possible de construire sur tout type de sol argileux, des mesures simples sont à respecter avant de construire une maison pour limiter par la suite le risque de retrait-gonflement :

- réaliser une étude géotechnique avant la construction afin d'adapter le projet ;
- respecter des mesures constructives comme l'approfondissement des fondations ou la rigidification de la structure par chaînage pour limiter les dommages sur les bâtiments ;
- maîtriser et éloigner des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) pour réduire les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène ;
- éloigner les plantations d'arbres et d'arbustes des bâtiments.

Pour les propriétaires de maisons individuelles déjà construites, il est possible de limiter les effets de ce phénomène en contrôlant par élagage la végétation à proximité du bâti, en créant un dispositif s'opposant à l'évaporation autour du bâti ou en éloignant les rejets d'eau dans le sol des bâtiments.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

http://www.prim.net
http://www.planseisme.fr
http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-proteger-son-habitation-et-les-siens
http://www.risquesmajeurs.fr/category/grandes-categories/le-risque-mouvement-de-terrain
http://www.argiles.fr

c – Caractérisation du risque retrait-gonflement des argiles et des niveaux d'aléa

La Côte d'Or est caractérisée par trois niveaux aléas :

- 17,70% de la superficie départementale est classée en aléa moyen,
- 36,02% de la superficie départementale est classée en aléa faible,
- 46,29% de la surface correspond à priori à des communes non concernées par le phénomène.

Deux classes d'aléa ont été répertoriés sur la commune de Dijon :

	Aléa moyen : dû à - des colluvions et éboulis divers – des dépôts argilo-limoneux
	Aléa faible : dû à - des alluvions récentes ou anciennes - des calcaires argileux - des marnes et calcaires

C/ LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le zonage réglementaire, établi sur fond cadastral, définit des zones constructibles, inconstructibles et constructibles mais soumises à prescriptions. Les mesures réglementaires applicables dans ces dernières zones sont détaillées dans le règlement du PPRN.

Deux classes de zonage sont ainsi retenues par le PPRN multi-risques

	Zone rouge : **(inconstructible)** Elle regroupe respectivement les zones d'aléa fort, certaines zones d'aléa moyen et certaines zones d'aléa faible d'inondation. Dans ces zones, certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent cependant être autorisées (voir règlement).
	Zone bleue : (constructible sous conditions) Elle regroupe certaines zones d'aléa moyen et plus généralement des zones d'aléa faible. Elle est constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa. Les conditions énoncées dans le règlement PPR sont applicables à l'échelle de la parcelle.

Légende du zonage

Inondation par débordement de cours d'eau : i
Ruissellement/ravinement : v
Inondation par ruissellement : i'

Glissement de terrain : g
Chutes de blocs : p
Retrait/gonflement des argiles : rga

D/ L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

Certains événements ont fait l'objet d'une procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Commune	Nombre d'arrêtés	Evénement	Date arrêté	Date JO
DIJON	5	Inondations - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
		Inondations – 14 au 16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
		Inondations – orage du 10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
		Inondations – orage du 12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
		Inondations et coulées de boue – 03 au 05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
	1	Retrait/gonflement argiles – Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

E/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE TECHNOLOGIQUE

La société Raffinerie du Midi est localisée dans une zone mixte d'activités économiques et d'habitations, au 10 rue des Verriers à Dijon ; une partie du site est également implantée sur la commune de Longvic. Le site est un site de stockage de carburants.

I/ NATURE ET CARACTERISTIQUES DES RISQUES

Au sein de l'établissement, peuvent se produire des phénomènes dangereux susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites de l'établissement, à savoir des incendies et des explosions liés à la présence de liquides inflammables. Le risque toxique n'existe pas sur ce type de dépôt.
Les phénomènes dangereux liés à l'établissement Raffinerie du Midi ont des effets thermiques et de surpression et sont tous considérés à cinétique rapide.

L'établissement dispose d'un **Plan d'Opération Interne (POI)** à jour. Le POI, dont le déclenchement est de la responsabilité de l'exploitant, vise à circonscrire un éventuel sinistre et en limiter les effets à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement.

Pour les situations présentant un risque pour les personnes situées à l'extérieur de l'emprise foncière de l'établissement, un **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** a été élaboré par la préfecture, en liaison avec l'industriel, sur la base de l'étude de danger et du POI. Il fait partie du plan ORSEC.

II/ LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le plan de zonage réglementaire délimite :
- le périmètre d'exposition aux risques,
- les zones dans lesquelles sont applicables :

- des interdictions ;
- des prescriptions et/ou des recommandations.

Les découpages des zones sont effectués en fonction des réglementations homogènes à appliquer, au regard de leur niveau d'exposition aux aléas et de l'analyse des enjeux présents.

Le zonage réglementaire, établi sur fond cadastral, permet de représenter spatialement les dispositions contenues dans le règlement. L'objectif recherché était de produire un document aussi lisible que possible, en fusionnant certaines zones en fonction de réglementations homogènes à appliquer (enjeux semblables et niveaux d'aléas adjacents).

La traduction de la stratégie a amené à la définition de 5 zones réglementées figurant dans le plan de zonage du PPRT :

	Zone G (grisée) : correspond à l'emprise foncière clôturée de l'établissement à l'origine du risque. Elle lui est réservée. Seul l'établissement a vocation à y construire, à condition que les projets soient directement liés à l'exploitation industrielle de l'établissement à l'origine du risque, sous réserve de respecter la réglementation existante. Tout autre projet est strictement interdit.
	Zone R (rouge) : rassemble les zones d'aléas thermiques et de surpression de niveau très fort (TF/TF+), hors zone grisée. • Aucune construction n'y est autorisée, sauf les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique. L'objectif est de ne pas augmenter la population exposée dans cette zone. • Urbanisation future : zone d'interdiction stricte hormis pour des constructions ou installations permettant de réduire le risque ou nécessaires à l'exploitation industrielle de l'établissement à l'origine du risque. • Existant : un bâtiment lié à l'établissement à l'origine du risque et à son fonctionnement est présent. Aucune mesure foncière n'est proposée.
	Zone r (rouge) : rassemble les zones d'aléas thermiques et de surpression de niveau fort (F/F+). • Aucune urbanisation n'y est autorisée, sauf les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique. L'objectif est de ne pas augmenter la population exposée dans cette zone. • Urbanisation future : zone d'interdiction stricte pour l'urbanisation future. • Existant : 2 enjeux sont présents pour partie dans cette zone (club de tir de la police de Côte d'Or et l'entreprise Bourgogne Armatures). Le principe de délaissement est proposé pour ces 2 enjeux
	Zone B (bleu foncé) : rassemble les zones d'aléas thermiques de niveaux moyen (M/M+) et faible (FAI), et des zones d'aléas de surpression de niveaux moyen (M/M+) et faible (FAI) avec une intensité supérieure à 50 mbar, où les dangers pour la vie humaine sont significatifs (effets irréversibles). A l'intérieur de cette zone, l'objectif est d'interdire toute nouvelle construction pouvant engendrer l'exposition de nouvelles populations (habitations, Etablissements Recevant du Public, activités) et d'autoriser les constructions ou installations non destinées à accueillir de nouvelles populations. • Urbanisation future : zone d'autorisation pour les activités déjà présentes dans la zone sous réserve de résistance à l'aléa 140 mbar. • Existant : la prescription de travaux de renforcement des bâtiments est proposée dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.
	Zone b (bleu clair) : rassemble les zones d'aléas de surpression de niveau faible (FAI) avec une intensité comprise entre 20 et 50 mbar, où les dangers pour la vie humaine sont indirects par bris de vitre. A l'intérieur de cette zone déjà urbanisée, l'objectif est de proposer des mesures de protection des personnes par le renforcement des vitrages, et de limiter la population exposée. Les Etablissements Recevant du Public (ERP) difficilement évacuables sont interdits (hôpitaux, maisons de retraite,...). • Urbanisation future : zone d'autorisation sous réserve de résistance à l'aléa 50 mbar. • Existant : la prescription de travaux de renforcement des bâtiments (renforcement des ouvertures vitrées pour résister à l'aléa 50 mbar et haubanage des cheminées au cas par cas) est proposée dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.

F/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain) établi le plus souvent en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Les barrages ont plusieurs fonctions qui peuvent s'associer : la régulation de cours d'eau (écrêteur de crue en période de crue, maintien d'un niveau minimum des eaux en période de sécheresse), l'irrigation des cultures, l'alimentation en eau des villes, la production d'énergie électrique, la retenue de rejets de mines ou de chantiers, le tourisme et les loisirs, la lutte contre les incendies...

Les barrages de retenue et ouvrages assimilés, notamment les digues de canaux, sont classifiés en quatre catégories en fonction de la hauteur de l'ouvrage et du volume d'eau retenus :

- classe A : hauteur ≥ 20m
- classe B : hauteur ≥ 10 m et (hauteur)^2 x $\sqrt{\text{Volume}} \geq 200$
- classe C : hauteur ≥ 5m et (hauteur)^2 x $\sqrt{\text{Volume}} \geq 20$
- classe D : hauteur ≥ 2m

La Côte d'Or compte plusieurs barrages classés dont la rupture éventuelle aurait des répercussions graves pour les personnes. Parmi ceux-ci, les plus importants en volume et en hauteur sont : Pont-et-Massène, Grosbois I et II, Chazilly, Panthier, Chamboux, Cercey et Tillot.

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale de l'ouvrage.
Les causes de la rupture peuvent être diverses :

- techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations,
- naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur l'ouvrage),
- humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le phénomène de rupture de l'ouvrage dépend des caractéristiques propres à l'ouvrage. Ainsi, la rupture peut être :

- progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, à la suite d'une submersion de l'ouvrage ou d'une fuite à travers celui-ci,
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

• Le risque rupture de barrage dans la commune :

La liste des communes de Côte d'Or soumises au risque de rupture d'ouvrage hydraulique a été établie en prenant en compte une vitesse d'écoulement supérieur à 2m/s (vitesse où un enfant de moins de 8 ans ou une personne ayant des difficultés de déplacement peut être entraîné ou tomber) ou une submersion de plus de 50 cm (hauteur où une personne adulte peut se noyer). Ces résultats sont issus des études d'onde de submersion réalisées par les services de l'État. Par ailleurs, plus on s'éloigne de l'ouvrage, plus le temps de prorogation de l'onde de submersion sera long, laissant un délai aux pouvoirs publics pour informer la population en aval.

Votre commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Panthier, de Chazilly et du Lac Kir.

Classe	Barrage	Commune d'implantation	Capacité en m3 retenue normale	Hauteur maxi./ terrain naturel	Temps d'arrivée de l'onde de submersion	Communes avec enjeux humains concernées par le risque de rupture brutale et totale	Communes sans enjeux humains concernées par la rupture brutale et totale
B	PANTHIER (2 digues)	COMMARIN CHEANCEY VANDENESSE-EN-AUXOIS	8,1 millions	14,30m (digue principale)	< 1h30	Commarin (hameau de Soilly, Vandenesse (partie Est de la commune + hameau des Bordes), Bonhey (maison éclusière)	Chatenoiroif
					> 1h30	Crugey (dont autoroute A6), Thoisy-sur-Ouche (hameau de Pont d'Ouche), Veuvey-sur-Ouche, La Bussière-sur-Ouche (hameau de la Forge), Saint Victor sur Ouche (hameau de la Corvée), Barbirey sur Ouche (hameau du Bas des Nauts), Glasey sur Ouche (moulin Thibal, moulin du Banet), Sainte Marie sur Ouche (hameau des Murots, partie sud du bourg, hameau de Pont de Pany,	Ouges (aéroport de Dijon-Bourgogne), Crimolois, Plavet, Tart l'Abbaye, Trécian, Pont, Tronhans, Les Maillys, Aiserey, Echigey, Bessey-Lès-citeaux, St. Usage

						autoroute A38), Fleurey sur Ouche, Velars sur Ouche, Plombières les Dijon, Dijon (Fontaine d'Ouche, quartiers traversés par l'Ouche), Longvic, Neuilly-les-Dijon, Ouge (hameau de Petit Ouge), Fauverney, Rouvres-en-Plaines, Varanges, Genlis, Echenon, Champdôtre, Marliens, Pluvault, Brazey-en-Plaine, Esbarres	
A	CHAZILLY	CHAZILLY	2,2 millions	22,50m	< 1h30	Sainte Sabine (aval immédiat), Crugey, Thorey-sur-Ouche (hameau de Pont d'Ouche), Veuvey-sur-Ouche	Chaumuzuf, Boulley
					> 1h30	La Bussière-sur-Ouche (hameau de la Forge), Saint-Victor-sur-Ouche (hameau de la Corvée), Barbirey-sur-Ouche (hameau du bas des Nauts), Gissey sur Ouche (moulin Thibel, moulin du Bannt), Sainte Marie sur Ouche (hameau des Murots, partie sud du bourg, hameau de Pont de Pany), Fleurey sur Ouche, Velars sur Ouche, Plombières les Dijon	Dijon, Neuilly-les-Dijon, Fauverney, Varanges, Genlis, Tart l'Abbaye
C	LAC KIR	DIJON	637500	5,75m	En raison d'un risque moindre, aucune étude de dangers n'est faite sur les ouvrages de classe C. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion et les communes concernées ne sont donc pas connus précisément.		

Parmi les mesures préventives en terme de gestion du risque « rupture de barrage »:

- l'examen préventif des projets de barrages réalisé par le service de l'État en charge de la police de l'eau et par le Comité technique permanent des barrages (CTPB) : mesures de sûreté prises de la conception à la réalisation du projet,

- la réalisation d'une étude danger, pour les barrages de classe A ou B, par un organisme agréé précisant les niveaux de risque pris en compte, les mesures aptes à les réduire et les risques résiduels,

- la surveillance constante du barrage par l'exploitant, aussi bien pendant la période de mise en eau qu'au cours de la période d'exploitation : fréquentes inspections visuelles et mesures sur le barrage et ses appuis. En fonction de la classe du barrage, réalisation périodique d'études approfondies : visites techniques approfondies, rapport de surveillance, rapport d'auscultation, revue de sûreté avec examen des parties habituellement noyées,

- la prise en compte du risque dans l'aménagement au travers du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), des plans de prévention des risques (PPR) et des plans locaux d'urbanisme (PLU),

- un contrôle régulier des barrages assuré par l'État par l'intermédiaire des Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),

- la mise en place d'un dispositif de veille et d'alerte et un plan particulier d'intervention (PPI) en projet (pour le barrage de Pont et Massène),

- en complément du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM), la transmission d'informations aux maires concernant les risques de leur commune leur permettant d'établir le Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) qui sera diffusé à leurs administrés,

- l'incitation des maires, par les services de l'État, à réaliser un Plan communal de sauvegarde (PCS) pour les communes situées en aval d'un barrage et non soumises à un PPR,

- au niveau individuel, l'adaptation des immeubles soumis au risque de rupture d'ouvrage : identification ou création d'une zone de refuge, création d'un ouvrant de toiture, d'un balcon ou d'une terrasse, vérification de la résistance mécanique du bâtiment, limitation de la flottaison d'objets et de la création d'embâcles, matérialisation des emprises de piscines et de bassins.

Vous pouvez obtenir plus d'informations sur les sites Internet suivants :

http://www.prim.net
http://risquesmajeurs.fr/le-risque-de-rupture-de-barrage

Les informations mentionnées dans ce document font état des connaissances actuelles.

LEXIQUE

Affleurement : Portion d'un terrain (sous-sol constitué de roches) directement visible à la surface de la terre qui n'est pas recouverte par des formations superficielles telles que le sol ou des alluvions.

Aléa : Hasard, événement imprévisible lié à un risque.

Alluvions : Formation superficielle constituée par l'accumulation de sédiments (sables, graviers...) transportés et accumulés par les eaux.

Amont/Aval :
Amont : Partie d'un cours d'eau comprise entre un point considéré et sa source.
En amont de... : ce qui vient avant, ce qui est au-dessus de ...
Aval : Partie d'un cours d'eau vers laquelle descend le courant.
En aval de ... : ce qui vient après..., au-delà de ...

Bassin versant : Ensemble du territoire arrosé par un cours d'eau et ses affluents.

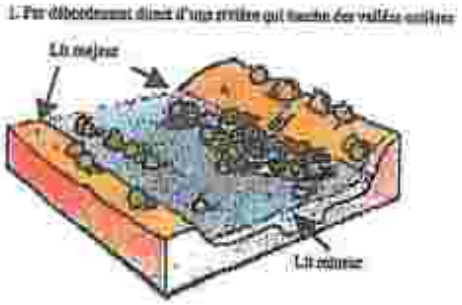
Colluvions : Formations superficielles constituées par les produits de l'érosion et de l'altération du substratum déposés sur place.

Effets de surpression : Ils sont la conséquence d'une explosion et se manifestent par la propagation à très grande vitesse dans l'atmosphère d'une onde de pression.

Effets thermiques : Ils sont la conséquence des effets de la flamme ou du rayonnement en cas d'incendie.

Effets toxiques : Ils sont le résultat de la diffusion de produits ou substances toxiques pouvant résulter d'une fuite, de décomposition chimique lors d'un incendie ou d'une réaction chimique.

Lit majeur et lit mineur

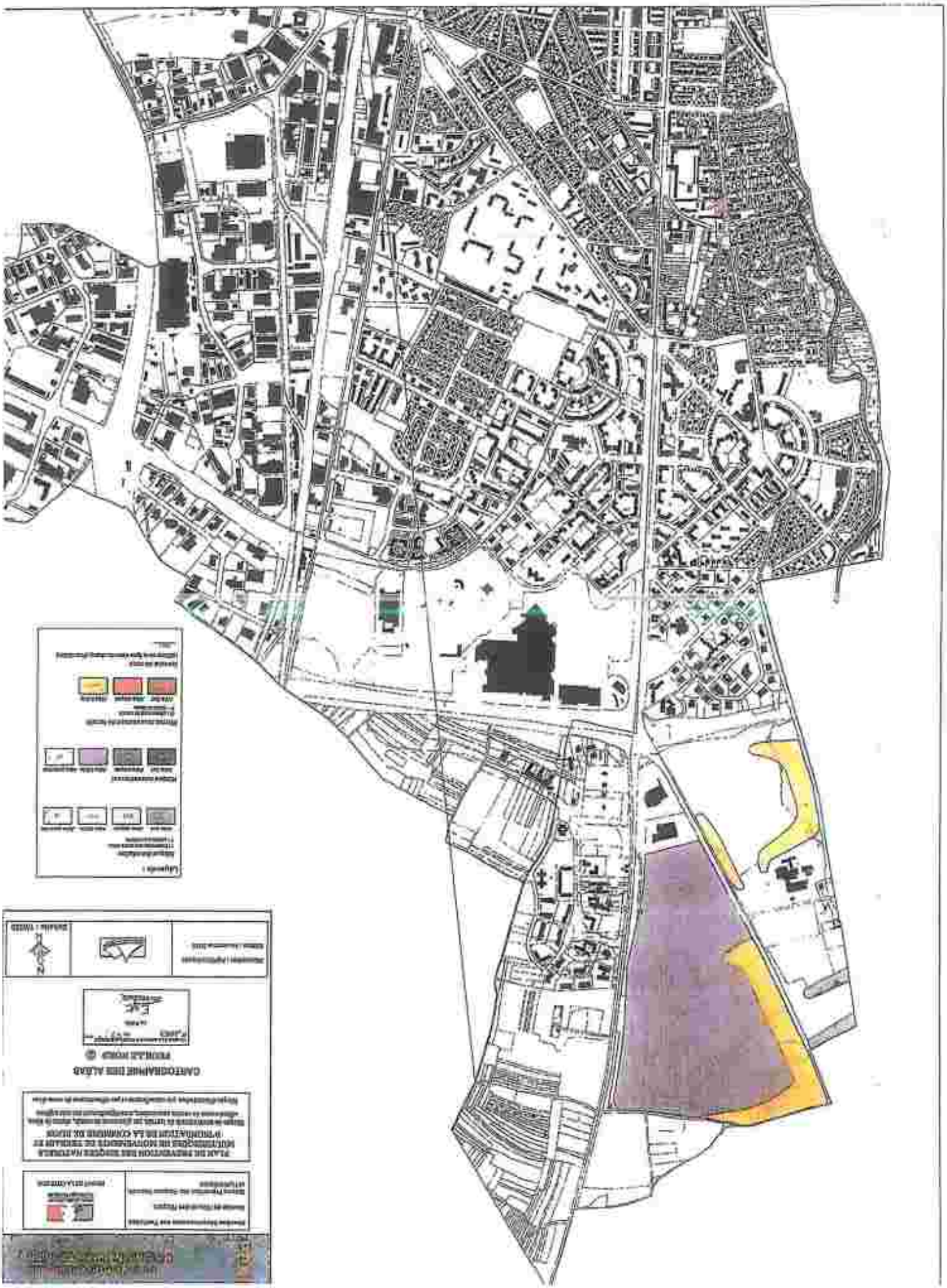


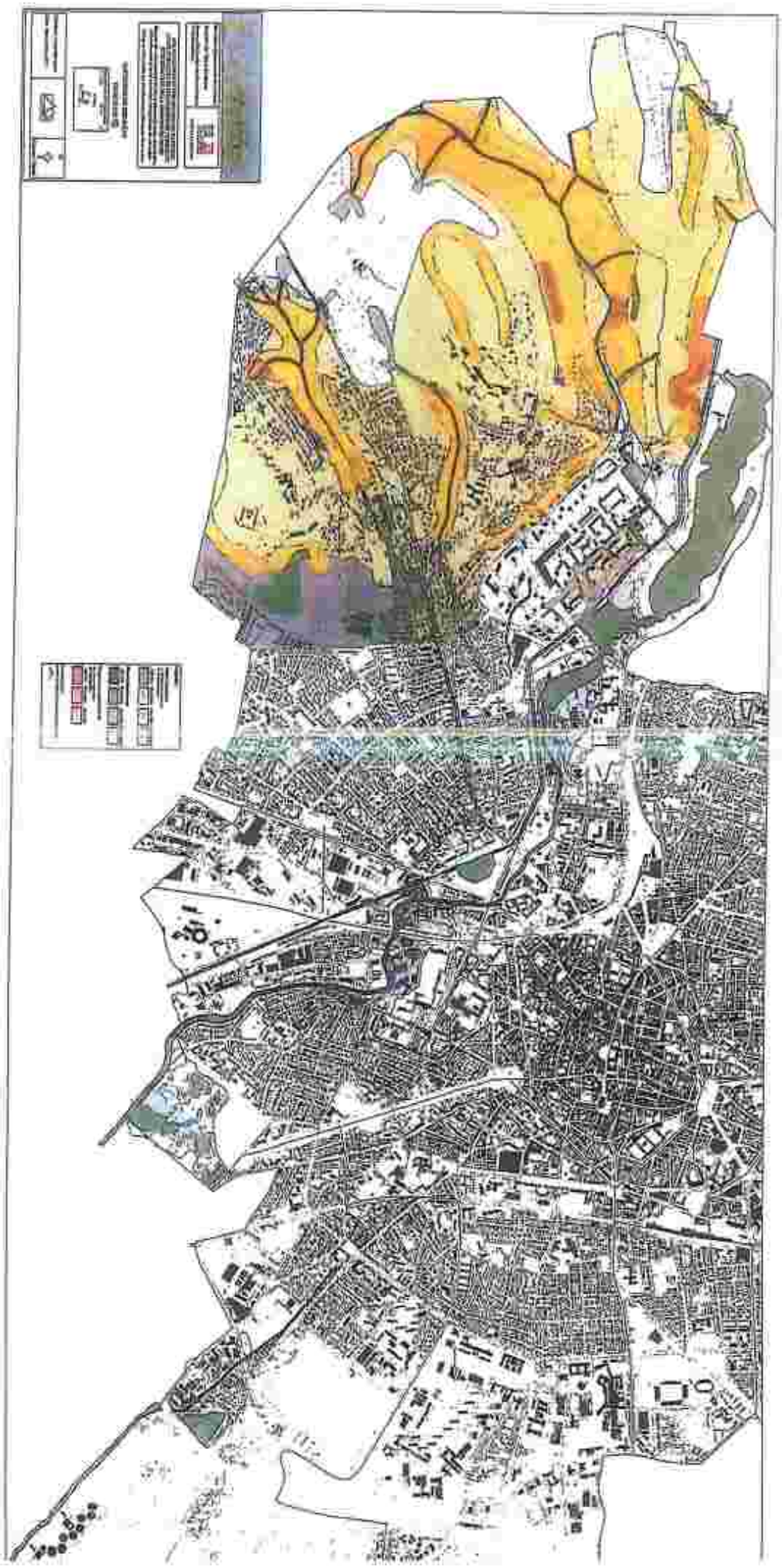
Une rivière a toujours deux lits.
Les eaux s'écoulent en temps ordinaire dans le **lit mineur.**
Les zones basses situées de part et d'autre du cours d'eau constituent le lit **majeur ou champ d'inondation.**
Après des pluies fortes ou persistantes, les rivières peuvent déborder et leurs eaux s'écoulent à la fois en lit mineur et en lit majeur.
Le lit majeur fait partie intégrante de la rivière.

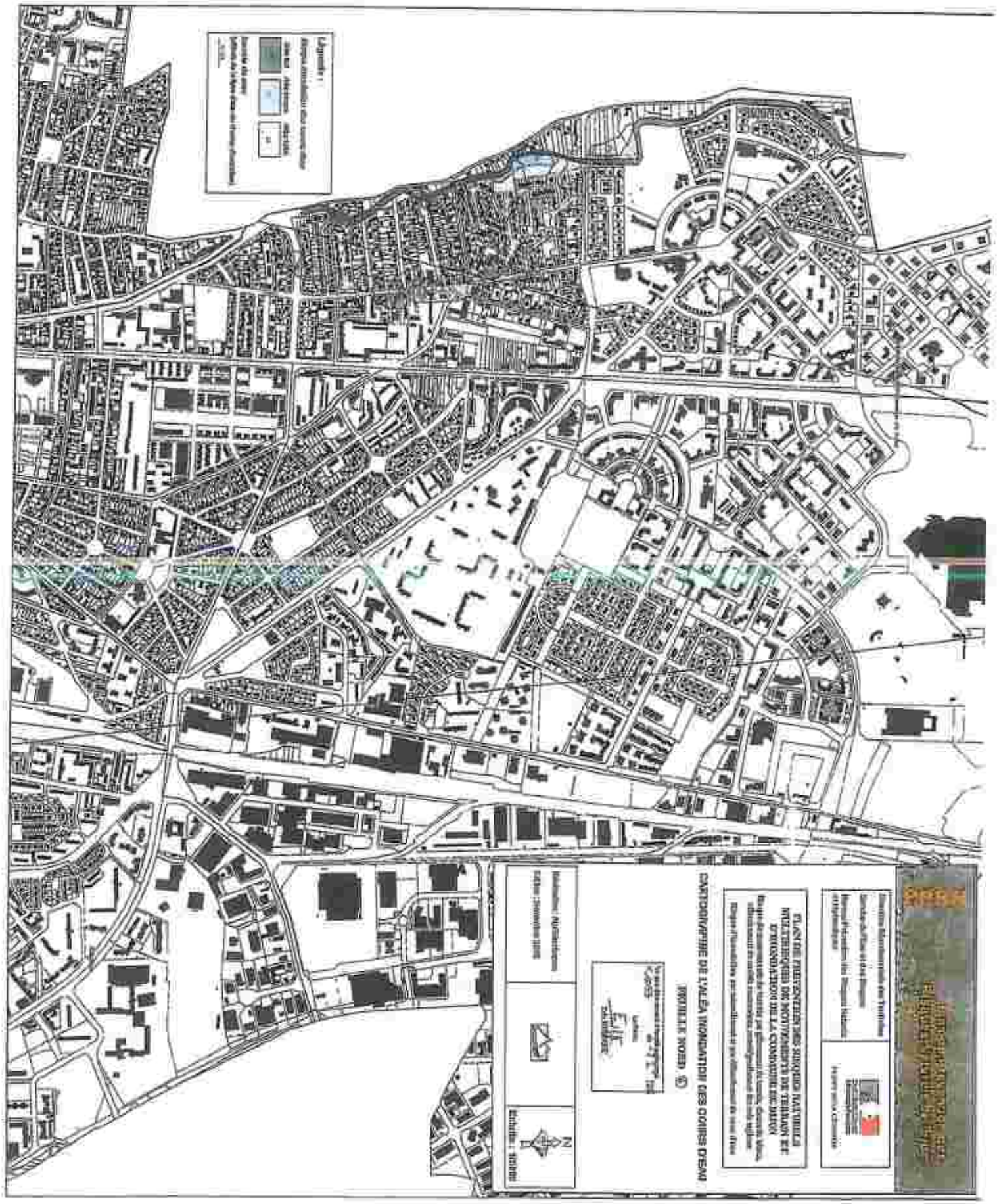
Rive droite/rive gauche : La rive droite et la rive gauche d'un cours d'eau se déterminent en fonction de la position de l'observateur qui doit être situé dans le sens de l'écoulement de l'eau.

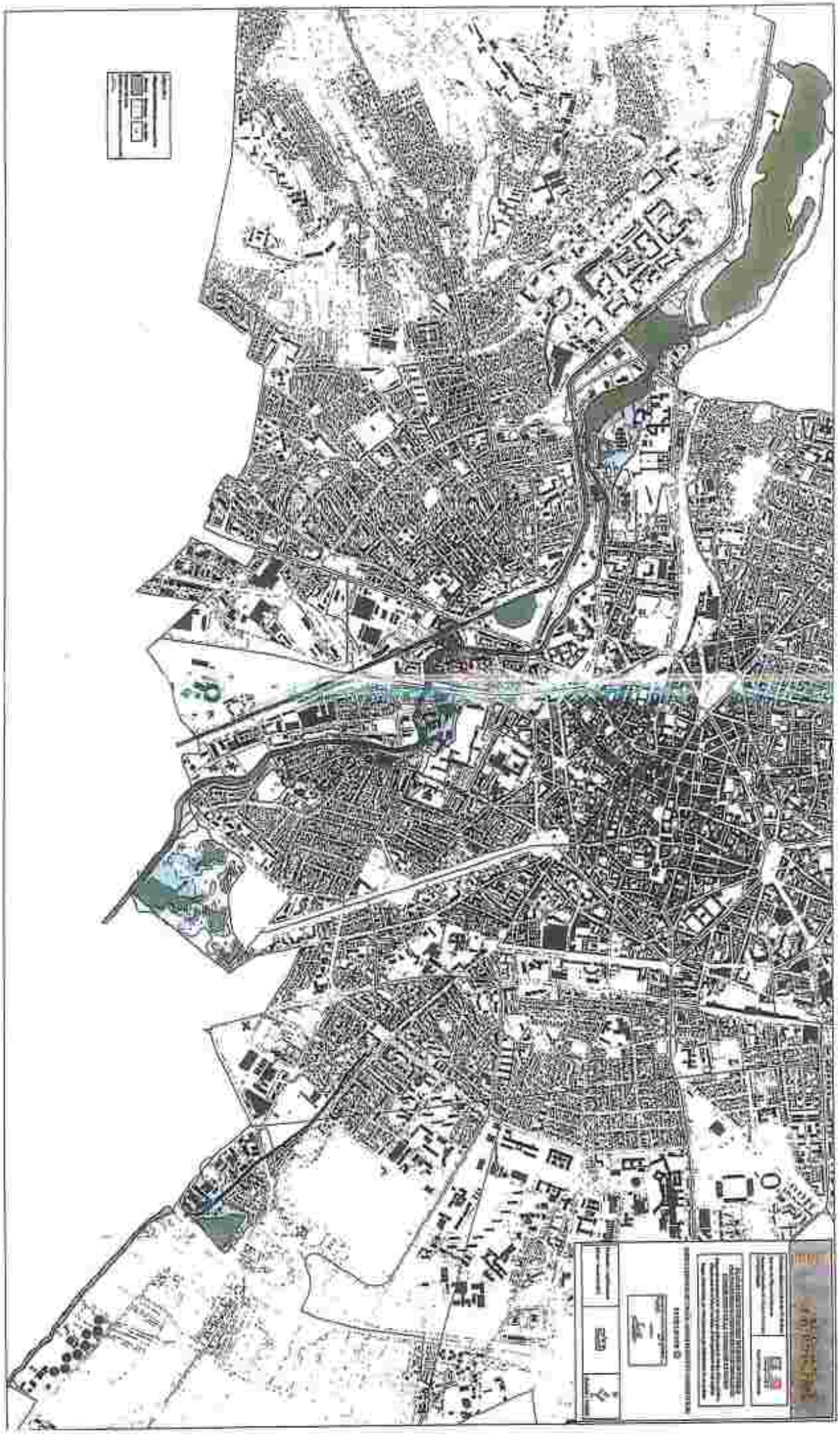
Substratum : Formation géologique sous-jacente à une formation sédimentaire ou à des formations superficielles (éboulis, colluvions, alluvions, moraines...).

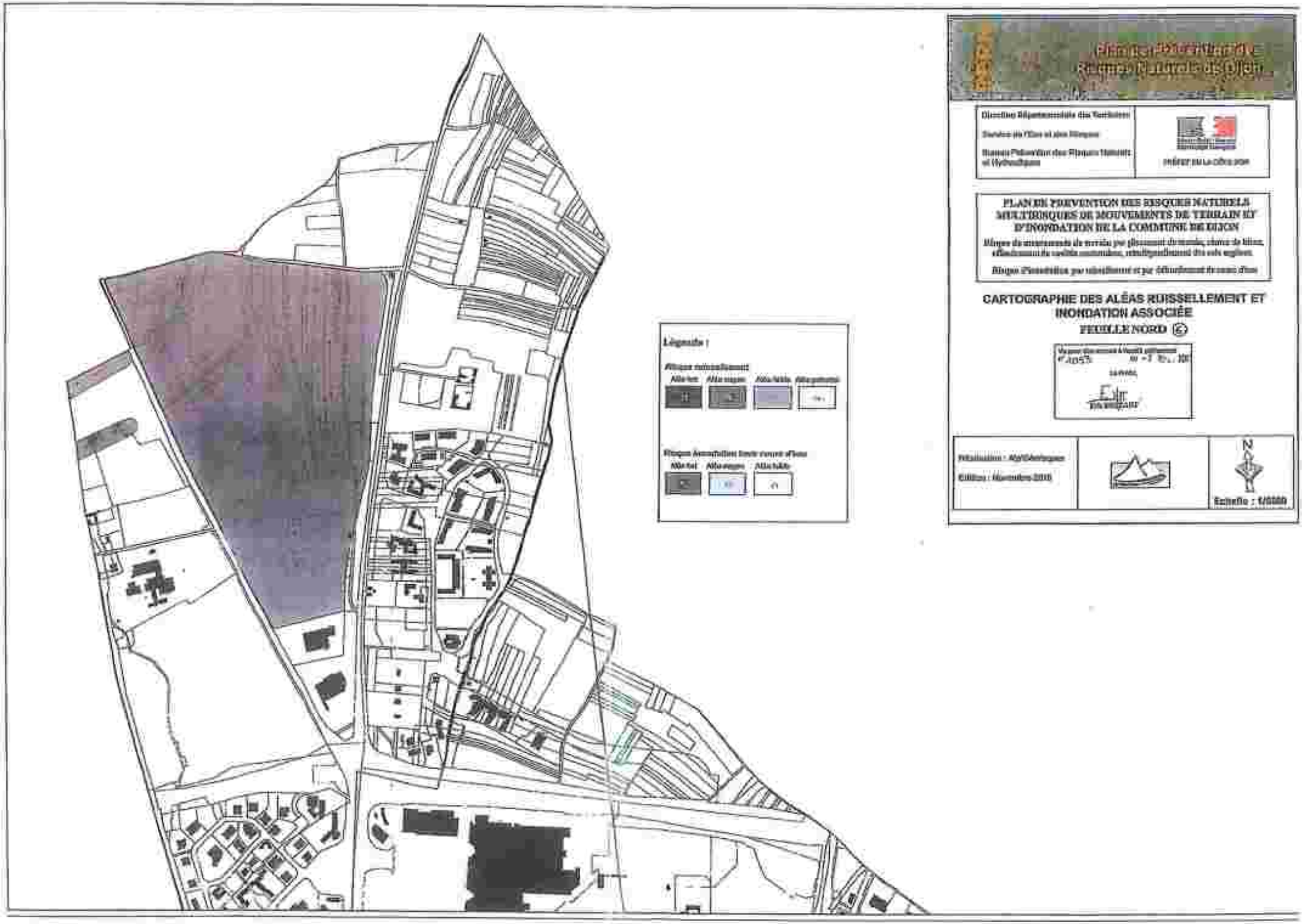
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA CÔTE D'OR
Direction Départementale des Territoires
PPRT
RAFFINERIE DU MIDI
PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE
Zone d'interdiction stricte (R)
Zone d'interdiction (r)
Zone d'autorisation sous condition (B)
Zone d'autorisation sous condition (b)
Périmètre d'Etude
Périmètre d'exposition aux risques
Contour site Raffinerie du midi
Tous types de batiments dans la zone d'étude
Limite Communale
Limite Parcellaire
Dijon
Longvic
Voie ferrée
0 100 200 300
Mètres
Mars 2016
28 NOV. 2016
Christiane BARRET






PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
CARTOGRAPHIE DE L'ALÉA INONDATION DES DOMES D'EAU
Échelle : 1/5000
N





Direction Départementale des Territoires

Service de l'Eau et des Risques

Bureau Prévention des Risques Naturels et Hydrauliques

PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MULTIRISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET D'INONDATION DE LA COMMUNE DE BIJON

Risque de mouvements de terrain par glissement de terrain, chute de blocs, effondrement de cavités souterraines, retrait-gonflement des sols argileux

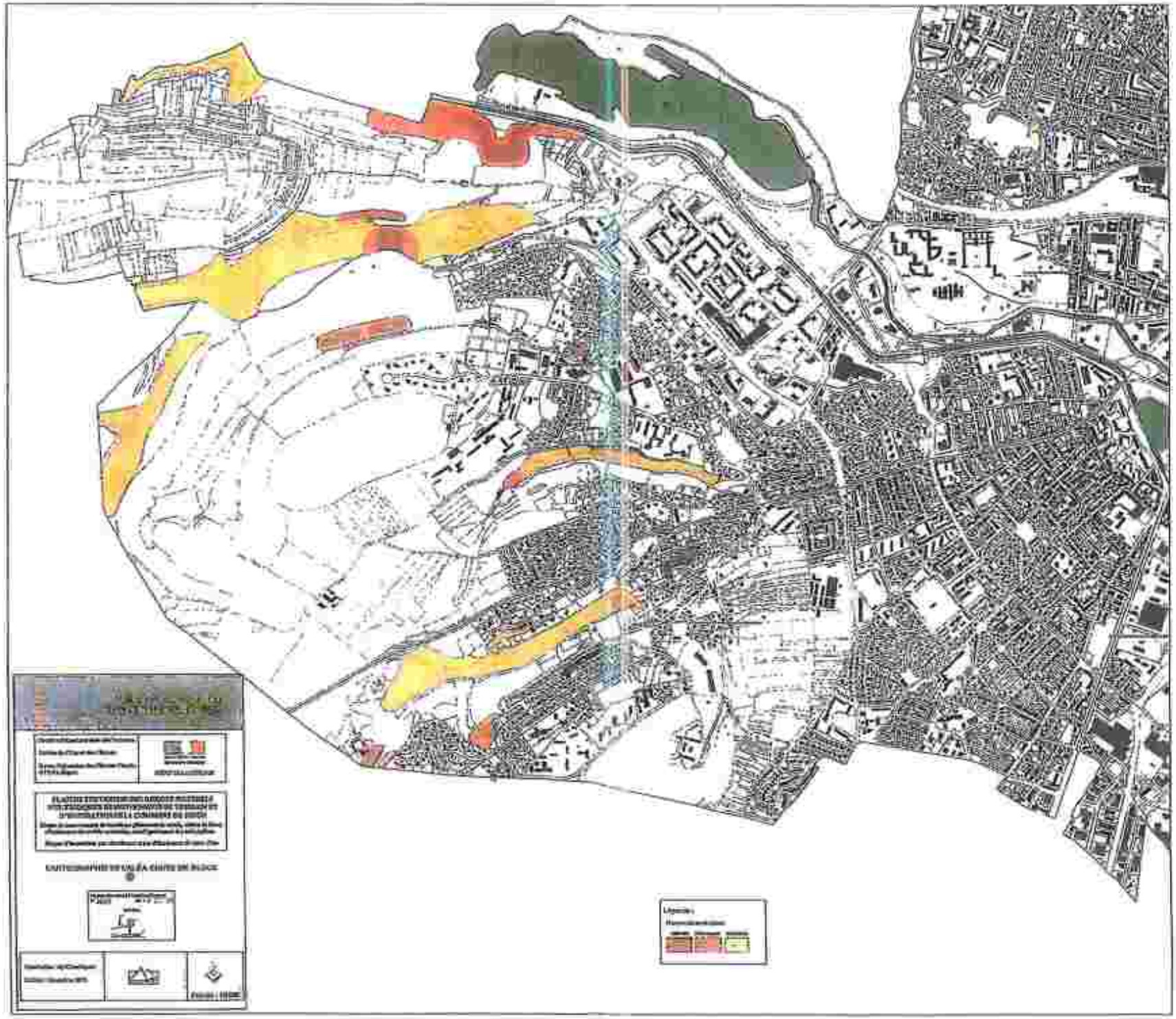
Risque d'inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau

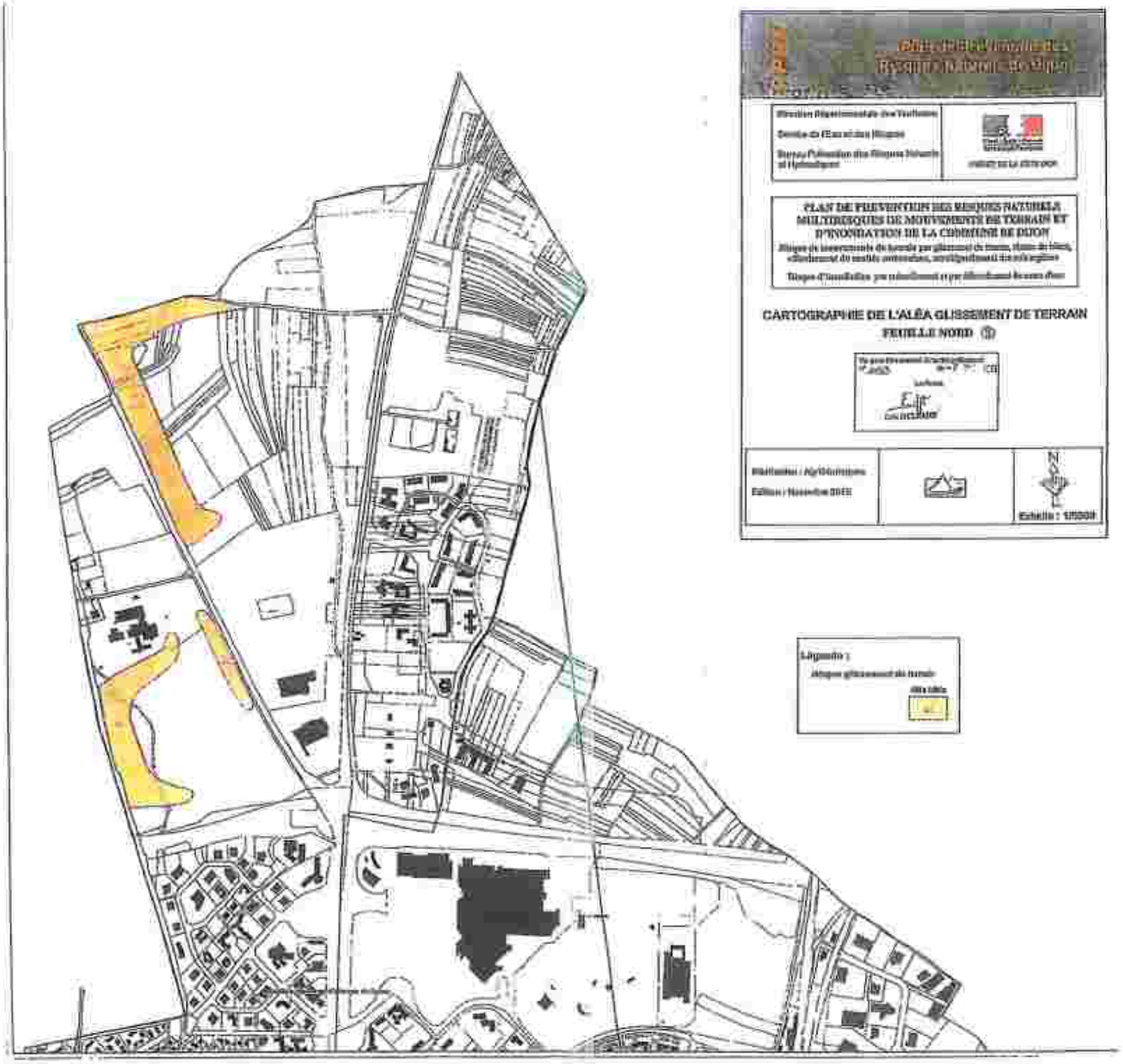
CARTOGRAPHIE DES ALÉAS RUISSELLEMENT ET INONDATION ASSOCIÉE

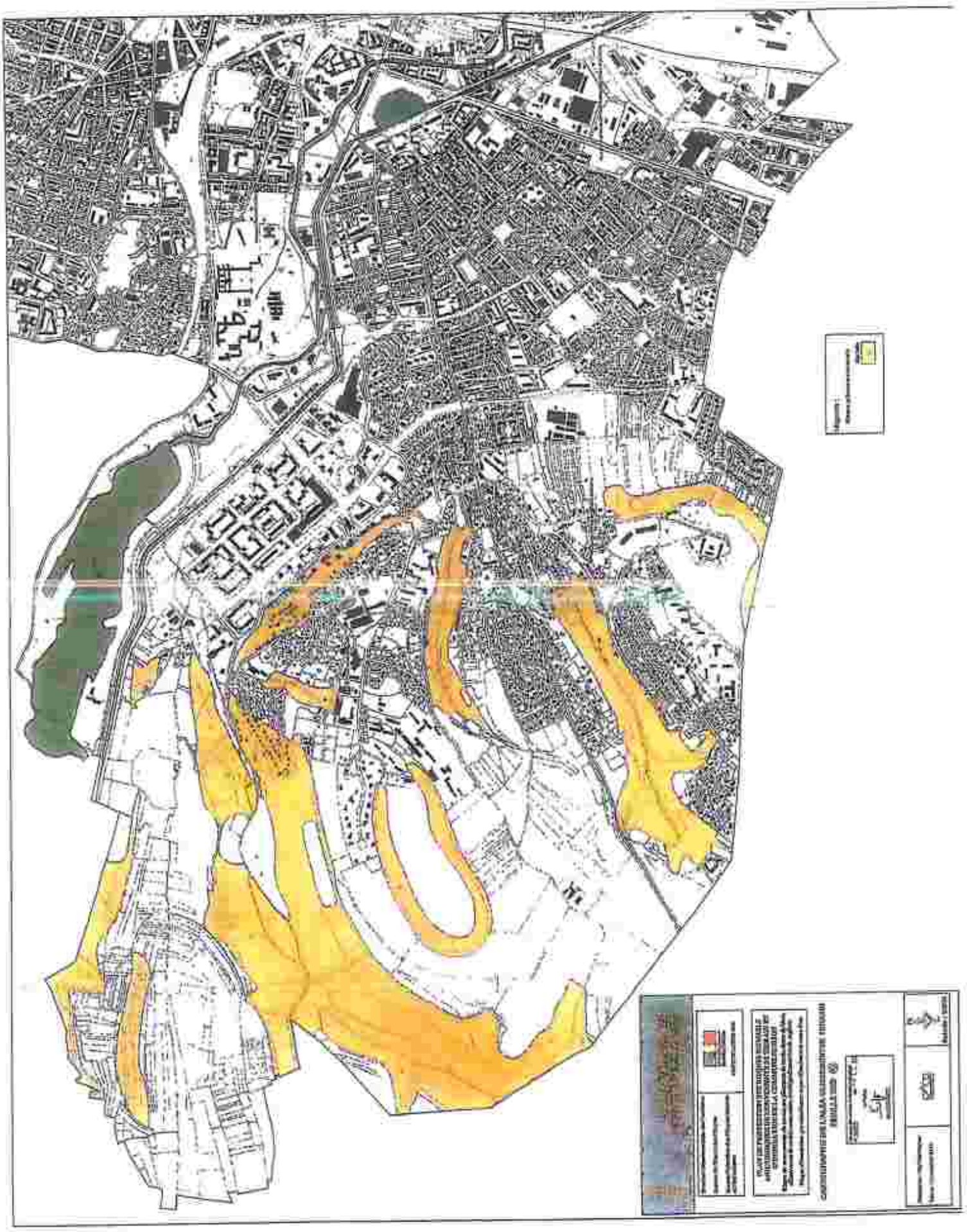
FEUILLE NORD

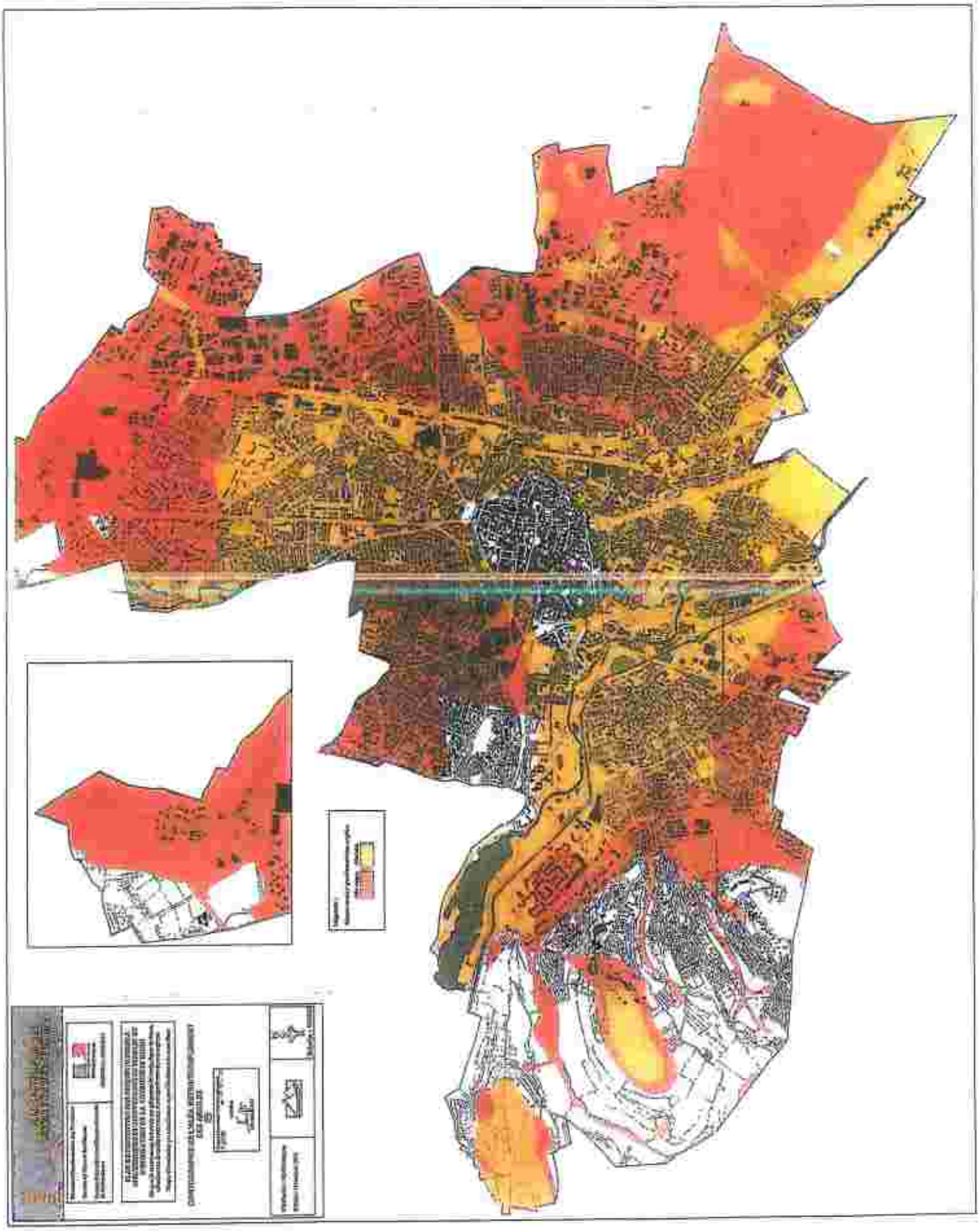
Réalisation : Alp'Géorisques

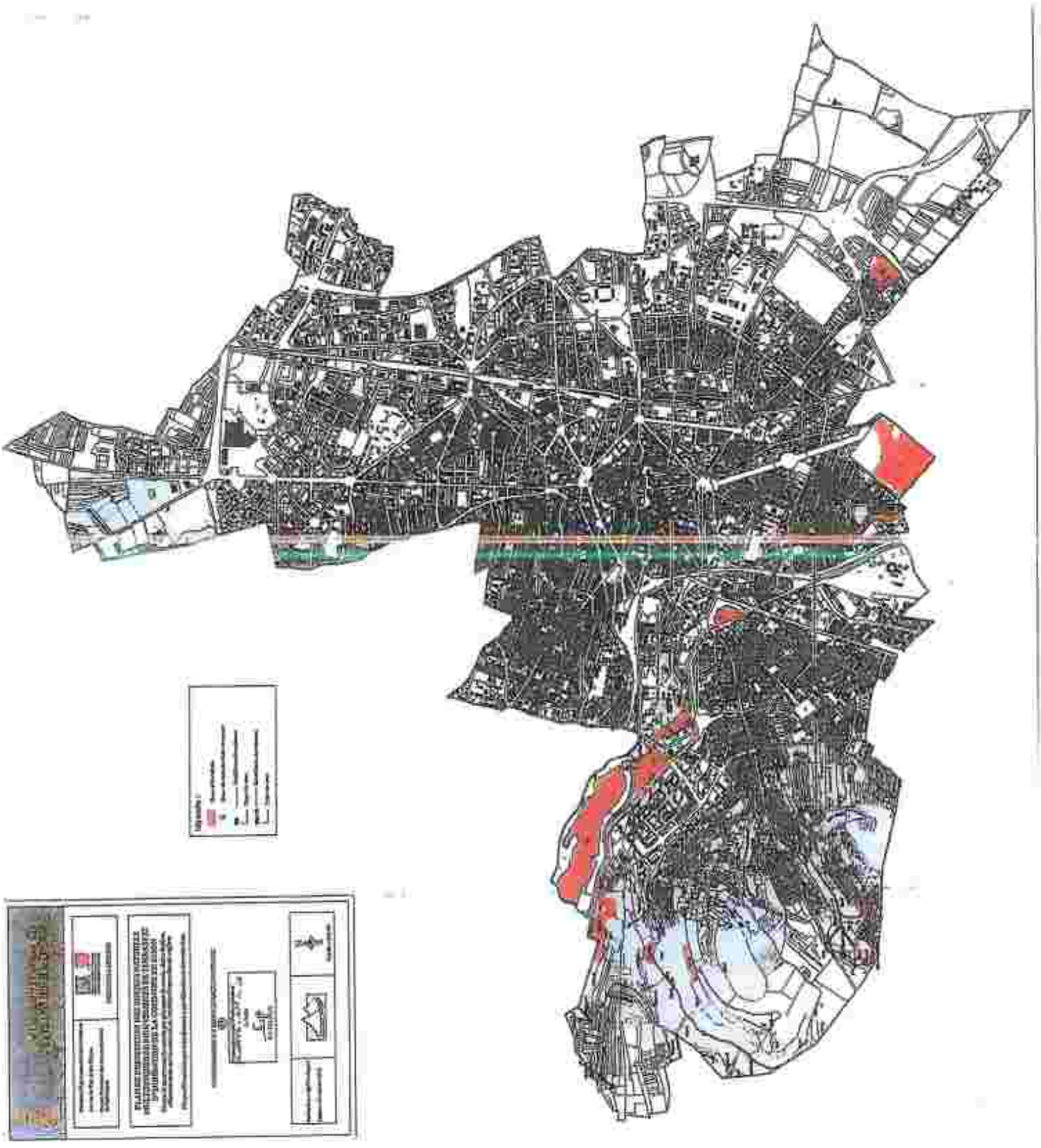
Edition : Novembre 2010

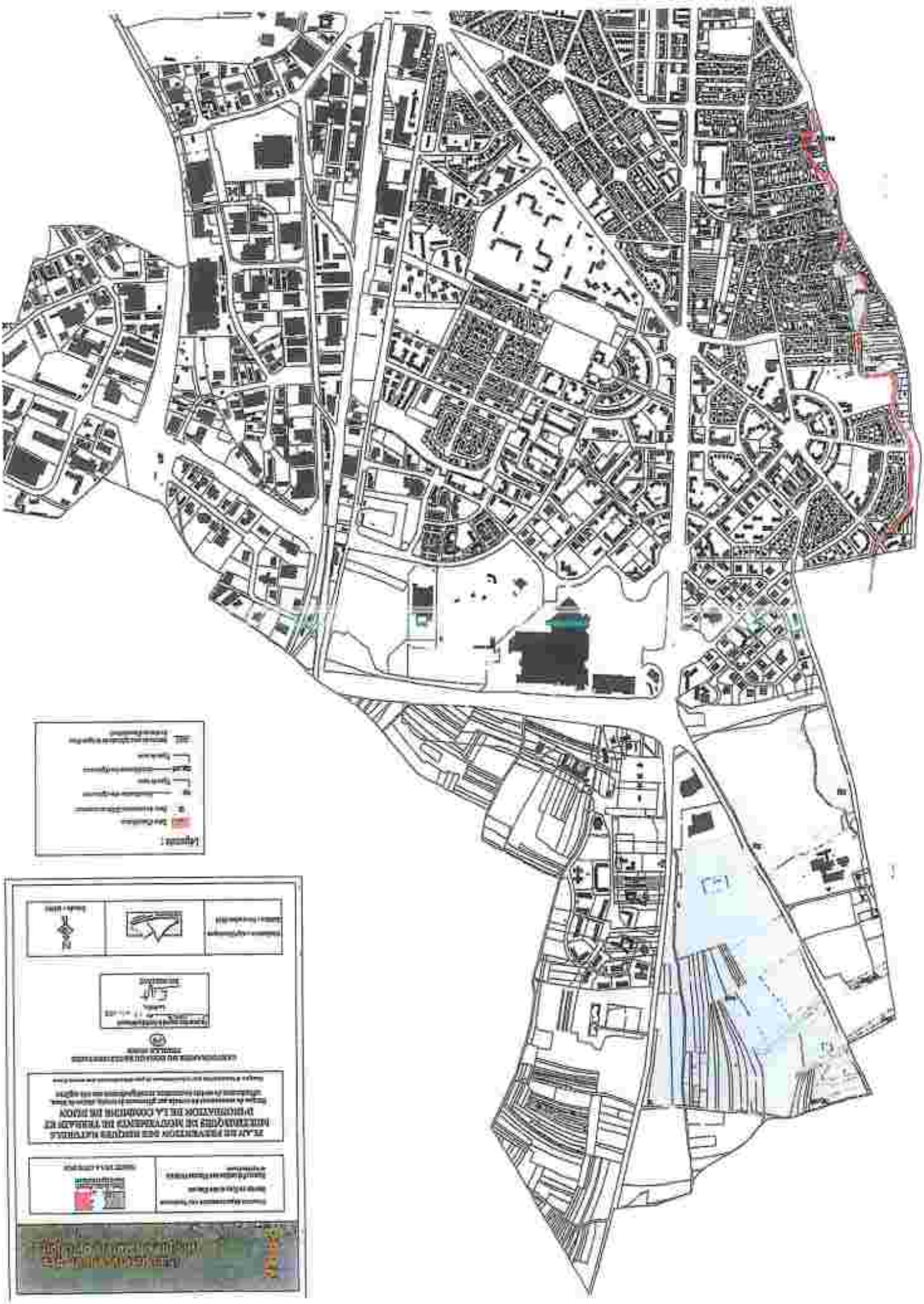


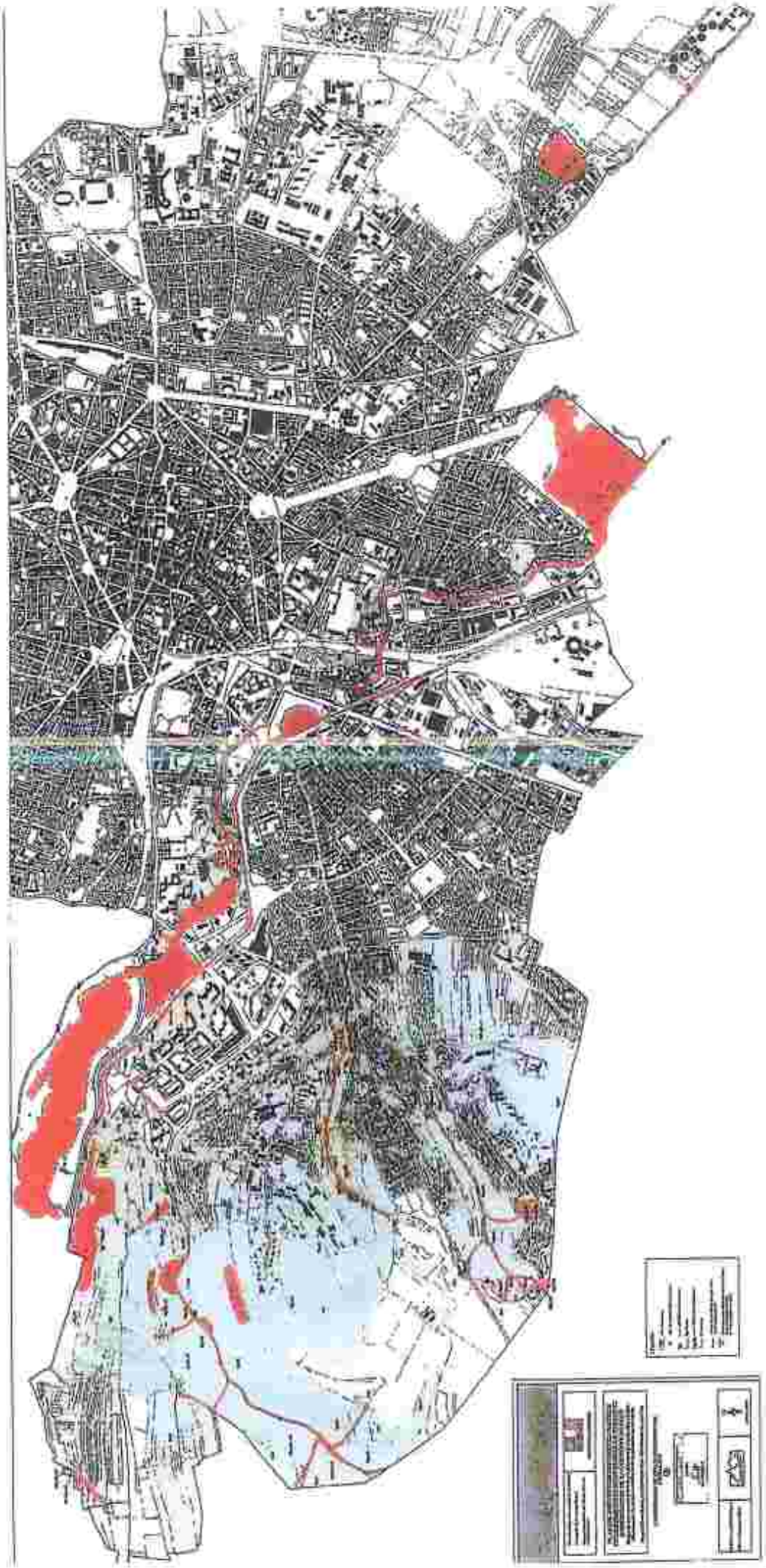

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
MULTIRISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET
D'INONDATION DE LA COMMUNE DE DIJON
CARTOGRAPHIE DE L'ALÉA GLISSEMENT DE TERRAIN
FEUILLE NORD
Légende :
Echelle : 1/5000

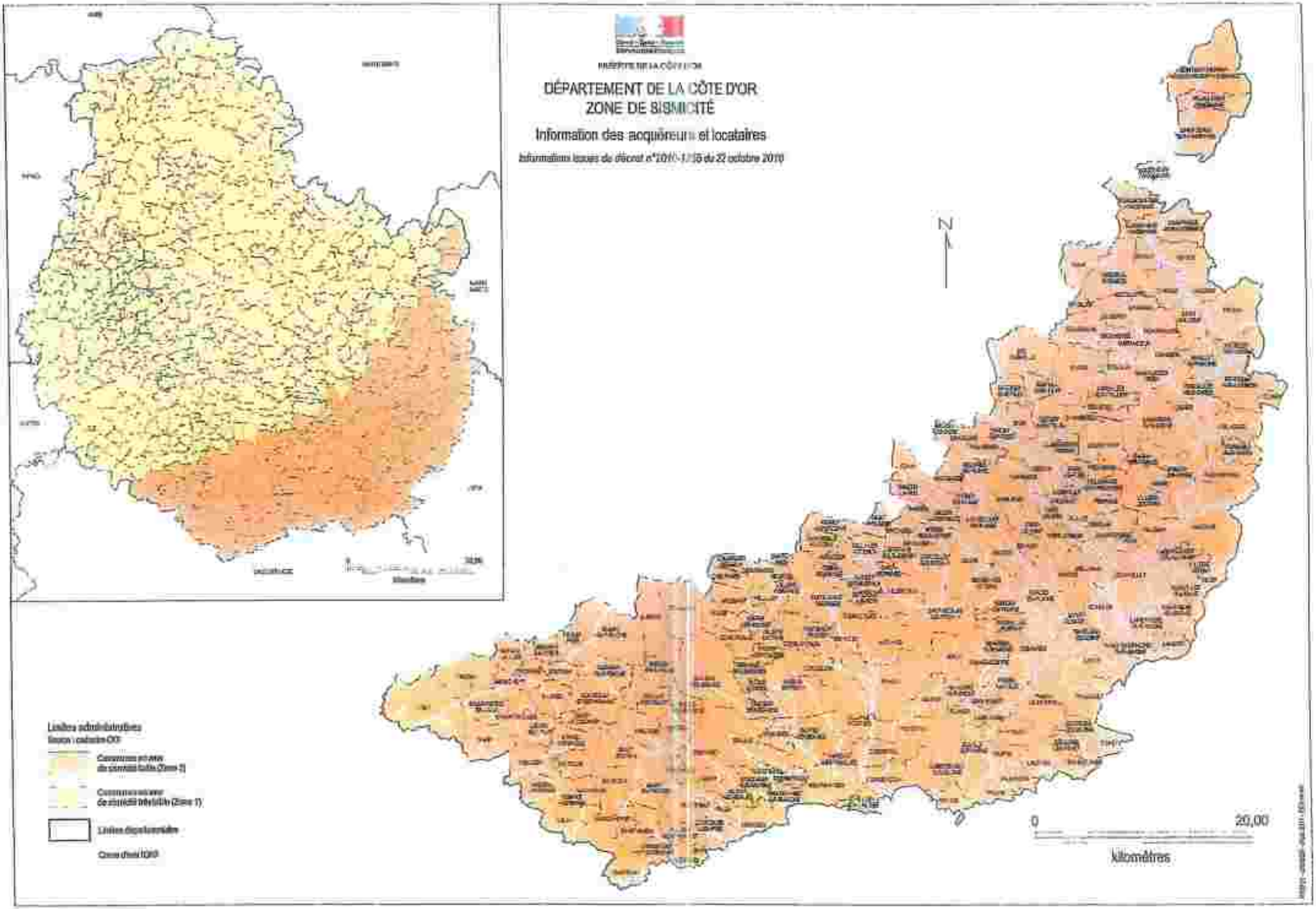











PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR
DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR
ZONE DE SISMICITÉ
Information des acquéreurs et locataires
Informations issues du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010
N
0
20,00
kilomètres

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! **Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 977 du 29/11/2019 mis à jour le / /

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
178 rue d'Auxonne	21000	DIJON

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** X **non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X date 07/12/2015

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations X autres Mouvements de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** **non**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] **oui** **non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** date / /

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** **non**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] **oui** **non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** date / /

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** **non**

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** [5] **oui** **non** X

[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** **oui** X **non**

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** **non**

[6] **Si la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
X				

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** [ ] **non** [X]

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **oui** [ ] **non** [X]

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **oui** [X] **non** [ ]

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
CTS THIERRY	A CHENOVE	M DUMONT et Mme SUTER

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherche
Tableaux de bord
Approche nationale
FAQ
Glossaire
Liens
Contactez-nous

Télécharger au format CSV

Critères de recherche

Mot-clé : dijon

9 réponses - affichage de 1 à 9

21 - Dijon - AMCOR FLEXIBLES PACKAGING FRANCE
La société AMCOR (ex ALCAN) exploite à DIJON une imprimerie sur une surface d'environ 44 000 m² ; Les principaux ateliers et installations implantés sur le site sont : - l'atelier de fabrication des cylindres d'impression - l'atelier de préparation des encres - les ateliers d'impression et de complexage - l'atelier de découpe des approvis - des zones de stockage (matières premières, produits semi-finis et finis) Sur la partie sud de l'établissement (10.000 m²) précédemment occupée par une menuiserie, une pollution des sols et de la nappe par des hydrocarbures a été mise en évidence fin 1992 à l'occasion de travaux. Cet établissement jouxte sur toute sa partie OUEST des installations de la SNCF (voies, ateliers et ancienne distribution de carburant pour locomotives). Ce site est inscrit à l'inventaire des sols pollués depuis 1994.

21 - Dijon - ANCIEN ETABLISSEMENT PAVITA
Sur ce site,existait jusqu'en 1988, un établissement agro-alimentaire exerçant des activités de boucherie, charcuterie, salaisons et conserves. En mars 1991, il a été constaté la démolition de deux transformateurs électriques et la présence de pyralène sur une surface recouverte de béton. En 1991, des immeubles ont été construits sur ce site. Ce site est inscrit à l'inventaire des sols pollués depuis 1994.

21 - Dijon - BOLLORE ENERGIE SA
Historique des activités: 1931-1971: société Fouilland Frères, activité de dépôt de charbon 1976-1990: société SODICO, dépôt de charbon, de fuel et de gaz liquéfié 1990-2007: société BOLLORE, stockage de carburant En 2007, la société BOLLORE notifie sa cessation d'activité. Le site est à l'état de friche. Infrastructures présentes sur le site à ce jour : - les bâtiments administratifs et sociaux - les hangars qui servaient pour entreposer le charbon et pour la réparation des véhicules - certaines zones sont recouvertes d'enrobé ou d'une dalle

21 - Dijon - INITIAL BTB
Le site de la Société BTB accueillait jusqu'en 2001 une activité de blanchisserie pour une capacité d'environ 1600 kg et de nettoyage à sec pour une capacité d'environ 50 kg avec local de linge et vêtements de travail. Le site était implanté dans un quartier résidentiel, borné par des habitations, des commerces et le groupe scolaire d'Yun. Hydrogéologie: Un premier niveau humide est rencontrée vers une profondeur de 7/8 mètres sans toutefois donner beaucoup d'eau. La première nappe souterraine franche a été identifiée entre 12 et 14 mètres de profondeur, juste en-dessous d'un niveau argileux compact.

21 - Dijon - RAFFINERIE DU MIDI
La première activité industrielle sur ce site remonte à 1895. Le stockage d'hydrocarbures s'est développé par étapes successives en 1934,1953 et 1968 . La société Raffinerie du midi occupe aujourd'hui 15 ha sur les communes de DIJON et LONGVIC entre le canal de Bourgogne et la rivière l'Ouche et à proximité de zones résidentielles et d'établissements recevant du public. Hydrogéologie: Le dépôt se situe sur le bassin versant de l'ouche qui draine la nappe phréatique de Longvic. Celle-ci est vulnérable vis à vis des pollutions ,en raison des faibles couches argileuses de surface, son exploitation se limite aux besoins en eaux industrielles ...

21 - Longvic - ENTREPOT PETROLIER DE DIJON
Le dépôt a été construit en 1972 dans la zone industrielle de LONGVIC en bordure du canal de Bourgogne. La nappe phréatique de Longvic située à 6 m de profondeur est vulnérable en raison des faibles couches argileuses de surface contrairement ...

21 - Longvic - Entrepôt Pétrolier de Dijon
Le site est un dépôt pétrolier constitué de 7 cuves cylindriques verticales, de capacité totale de 40122 m3 . Le dépôt a été construit en 1972 dans la zone industrielle de LONGVIC en bordure du canal de Bourgogne. La nappe phréatique de Longvic située à 6 m de profondeur est vulnérable en raison des faibles couches argileuses de surface contrairement ...

21 - Plombières-lès-Dijon - PORT DU CANAL (Mobil Oil)
Sur le site concerné, situé entre le Canal de Bourgogne et la rivière l'Ouche,un dépôt d'hydrocarbures appartenant à la société MOBIL OIL a été construit en 1935 et démantelé en 1975. Ce dépôt était approvisionné par voie d'eau et voies ferrées. Aucun incident n'a été enregistré sur la période d'exploitation du dépôt. Une contamination des sols par des hydrocarbures, en particulier du naphtalène, a été découverte en février 1996 à l'occasion de travaux réalisés dans le cadre d'un projet d'aménagement du site.

Un site du ministère de la Transition écologique et solidaire

GÉORISQUES

Tout savoir sur les risques de votre commune

Rechercher...

Basias

Accueil (/) Informations (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)
Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)
Téléchargement (/dossiers/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide (/dossiers/aide)

Basias
Liste des résultats

Rappel des paramètres :
Département : COTE-D'OR (21)
Commune : DIJON (21231)

Nombre de sites: 469 (16 pages)
Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
BOU2100068 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detail/en/BOU2100068)		garage de Parc	189 cours de Lorraine	DIJON	G47.30Z G49.32	Ne sait pas	Adresse
BOU2100017 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detail/en/BOU2100017)	Société de Blanchisserie Générale		14 rue [illegible] Saint Jacques	DIJON	P96.0	Ne sait pas	Adresse
BOU2100179 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detail/en/BOU2100179)	BERGESE Pierre		81 rue de Longvic	DIJON	D35.2 E37.0	Activité terminée	Centroïde
BOU2100188 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detail/en/BOU2100188)	CATTARIN Pierre		69 rue Condorcet	DIJON	F43.3	Ne sait pas	Adresse
BOU2100249 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detail/en/BOU2100249)	FORESIER21 et Cie		29 rue de la Manutention	DIJON	G47.30Z G46.1	Activité terminée	Centroïde
BOU2100274 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detail/en/BOU2100274)	Société Industrielle de Bourgogne / Peugeot		38 Place Darcy	DIJON	V88.02Z	Ne sait pas	Adresse
BOU2100275 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detail/en/BOU2100275)	S.A. SHELL Française		1 avenue de Haut-Barec	DIJON	G47.30Z	Ne sait pas	Adresse

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'(des) entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site pollué(e)
BOU2100276	S.A. [illegible] Française		avenue de Langres	DIJON	047.002	Activité terminée	Connue
BOU2100277	S.A. TOTAL	relais du Commerce	21 boulevard Carnot	DIJON	047.002	Activité terminée	Connue
BOU2100278	S.A. TOTAL	relais du Clos de Pouilly	148 route de Langres	DIJON	047.002	Ne sait pas	Connue
BOU2100279		Hôtel Lafayette	68 avenue Pierre-de-Coubertin	DIJON	047.300	Activité terminée	Connue
BOU2100280	TREFIMETAUX		rue Sambin	DIJON	V88.012 V88.032	Ne sait pas	Adresse
BOU2100281	S.A. VEOLIA		4 rue Lavoisier	DIJON	V88.012	Activité terminée	Connue
BOU2100282	S.A. TOTAL	relais des Peupliers	224 rue d'Auxonne	DIJON	047.002	Activité terminée	Connue
BOU2100283	SOCIETE		7 rue Blaise Auguste	DIJON	.C22	Activité terminée	Connue
BOU2100284	SOCIETE		23 rue Courtépée	DIJON	F43.3	Ne sait pas	Adresse
BOU2100285	SOCIETE		19 rue Courtépée	DIJON	C23. C23.1	Activité terminée	Connue
BOU2100286	VINCI	gare de Dijon-Ville	Gare de Dijon	DIJON	V88.032	Ne sait pas	Adresse
BOU2100287	SUPER U		rue Fernand Anne Piazzola	DIJON	838.21 V88.012	Ne sait pas	Connue

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Raison(s) sociale(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code postal	Etat d'occupation du site	Site pollué/sou
BOU2100238	S.A. SCHREIBER		rue du Docteur Auguste Dubois	DIJON	VB6 0UJ	Activité terminée	Connu en
BOU2100239	S.A.R.L. STREICHEN BERGER		41 Quai Gauthey	DIJON	VB8 0UZ, VB9 0UZ, CU2 0UZ	Activité terminée	Connu en
BOU2100241	S.A.R.L. STREICHEN BERGER		41 Quai Gauthey	DIJON	VB8 0JF	Activité terminée	Connu en
BOU2100242	PEUGNIEZ		27 rue de la Stéarinerie	DIJON	CU2 0JJ, CU2 0JH, CU2 0UZ	Activité terminée	Connu en
BOU2100254	S.A. Compagnie AMCO Voyages		45 rue Jeanne Antoine	DIJON	VB9 0D, VB8 0UZ	Ne sait pas	Connu en
BOU2100255	S.A.R.L. Garage des Transports Bourguignons		7 rue de Talmont	DIJON	VB8 0UZ	Ne sait pas	Adresse
BOU2100256	S.A. MOBIL OIL Française		Place Saint Etienne	DIJON	VA7 0SZ	Ne sait pas	Connu en
BOU2100257	Centre de Récupération Bourgogne Franche Comté		1 boulevard Pompidou des Sources	DIJON	BA5 2JA, BJ6 1UZ	Activité terminée	Connu en
BOU2100258	Centre SA		rue Ledru Rollin	DIJON	VB6 0JZ	Ne sait pas	Effondre
BOU2100259	S.A.R.L. Transports Routiers de Côte-d'Or		Impasse de Reggio	DIJON	HA6 0AS 2B	Ne sait pas	Connu en
BOU2100260	TEINTURIER Adrien		route de Rouvray	DIJON	G45 2B	Ne sait pas	Adresse

Premier « 1 2 3 4 5 6 7 8 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/)

API (http://www.georisques.gouv.fr/utile-api) Contact (/contact) Plan du site (/sitemap) Mentions légales (/mentions-legales) Liens (/liens) Flux RSS (/flux-rss)

Un site du réseau développement durable pour le (http://www.developpement-durable.gouv.fr/)

(/) GÉORISQUES (/)

Mieux connaître les risques sur le territoire

(/)

Rechercher...

Base des installations classées

Accueil (/) Informations (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)

Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)

Téléchargement (/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide (/dossiers/tutoriels)

Base des installations classées

Résultats de la recherche

Rappel des critères : **MODIFIER**

Région : BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE (27)

Département : COTE-D'OR (21)

Commune : DIJON (21231)

Etablissement(s) : 30

Résultats de 1 à 10

TATUT=&PRIONATIONAL=&IED=&DECLARATION=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)

VOIR CARTE (/DOSSIERS/INSTALLATIONS/DONNEES/CARTE#/ADMIN/COM/21231)

Nom de l'établissement	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
AMCOR FLEXIBLES PACKAGING France	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
ASL Triage d'Or	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
BOURGOGNE Recyclage	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
Caves de Bourgogne (ex cc chevalonnes)	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE	21000	DIJON	Inconnu	Non Seveso
CHU	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
COLAS EST Dijon	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
Communauté de l'agglomération Dijonnaise	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
Communauté de l'Agglomération Dijonnaise	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prise en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

Premier « 1 2 3 » Dernier

Un site du réseau développement-durable.gouv.fr (http://www.developpement-durable.gouv.fr/)

(/) GÉORISQUES (/)
Mieux connaître les risques sur le territoire
(/)

Rechercher...

Base des installations classées

Accueil (/) Informations générales (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)
Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)
Téléchargements (/dossiers/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide (/dossiers/tutoriels)

Base des installations classées

Résultats de la recherche

Rappel des critères : **MODIFIER**

Région : BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE (27)

Département : COTE-D'OR (21)

Commune : DIJON (21231)

Etablissement(s) : 30

Résultats de 11 à 20

TATUT=&PRIONATIONAL=&IED=&DECLARATION=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)

VOIR CARTE (/DOSSIERS/INSTALLATIONS/DONNEES/CARTE#/ADMIN/COM/21231)

Nom de l'établissement	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
Communauté de l'Agglomération Dijonnaise	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
Communauté de l'Agglomération Dijonnaise	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
GORIANCE	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
DIJON ENERGIES Dijon Sud Pétroles	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
Dijon Mirepoix	21000	DIJON	Inconnu	Non Seveso
ESSILOR INTERNATIONAL SAS	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
ETABLISSEMENTS DESPLAT	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
GUINTOLI S.A.S.	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
JTEKT Automotive Dijon Saint-Etienne	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
LEJAY LAGOUTE	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prise en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées ou d'application de plein droit

Premier « 1 2 3 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/)

API (http://www.georisques.gouv.fr/doc-api) Contact (/contact) Plan du site (/sitemap) Mentions légales (/mentions-legales) Liens (/liens) Flux RSS (/flux-rss)

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr (http://www.developpement-durable.gouv.fr)

(/)

GÉORISQUES (/)

Mieux connaître les risques sur le territoire

(/)

Rechercher...

Base des installations classées

Accueil (/) Informations générales (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)
Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)
Téléchargement (/dossiers/installations/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide (/dossiers/tutoriels)

Base des installations classées

Résultats de la recherche

Rappel des critères : **MODIFIER**

Région : BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE (27)

Département : COTE-D'OR (21)

Commune : DIJON (21231)

Etablissement(s) : 30

Résultats de 21 à 30

TATUT=&PRIONATIONAL=&IED=&DECLARATION=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)

VOIR CARTE (/DOSSIERS/INSTALLATIONS/DONNEES/CARTE#/ADMIN/COM/21231)

Nom de l'établissement	Code postal	Commune	Régime en vigueur [2]	Statut SEVESO
MASSCA	21000	DIJON	Inconnu	Non Seveso
Papier Réseau	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
PARKER HANNIFIN FRANCE SAS	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
RAFFINERIE DU RHÔNE	21000	DIJON	Autorisation	Seveso seuil haut
REM	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso
SALAISONS DIJONNAISES	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
SCHNEIDER ELECTRIC France	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
SOCIETE DE DEFENSE DES ANIMAUX	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
SODIEN	21000	DIJON	Enregistrement	Non Seveso
SUPREX	21000	DIJON	Autorisation	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prise en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

Premier « 1 2 3 » Dernier

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr (http://www.developpement-durable.gouv.fr/)

(/) GÉORISQUES (/) Rechercher...

Mieux connaître les risques sur le territoire

(/)

Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Accueil (/) Informations générales (/) Cartes interactives (/cartes-interactives) Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) Téléchargement (/dossiers/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide (/dossiers/tutoriels)

Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : COTE-D'OR (21)

Commune : DIJON (21231)

Aucun résultat trouvé pour cette recherche

Premier « 1 » Dernier