

101504303

GR/OD/GO

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE SEIZE OCTOBRE**

A LYON 9ème (Rhône), 2 Boulevard Saint-Exupéry, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Grégoire REBOTIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Rémi PERRIN, Grégoire REBOTIER et Olivier PERET, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial sis à LYON 9ème (Rhône), 2 Boulevard Saint-Exupéry, soussigné,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **FOCH DEVELOPPEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000,00 €, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92081), 57 esplanade CHARLES DE GAULLE, identifiée au SIREN sous le numéro 839324704 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Représentée par Monsieur Christophe COCQUEREL, gérant de ladite société, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant en vertu des statuts de ladite société que de la loi, à ce non présent mais représenté par Monsieur Olivier DUJARDIN, collaborateur en l'Etude du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LYON du 13 octobre 2020 par Monsieur Christophe COCQUEREL ayant lui-même pouvoir à cet effet en vertu d'une assemblée générale extraordinaire de ladite société en date au siège de la société du 27 juin 2019.

Une copie de la délégation de pouvoirs et du procès-verbal de ladite assemblée générale est demeurée annexée ci-après. (**Annexe**)

Ci-après dénommé le « REQUERANT » ou « Requéran »

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble situé à LILLE (NORD), 5 Rue du Lombard et dénommé : **« LE LOMBARD »**



PREAMBULE

I. - L'état descriptif de division est établi conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et le règlement de copropriété est établi en application des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents.

L'acte a pour but :

1°/ - De déterminer les éléments de l'**IMMEUBLE** qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (**parties privatives**) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (**parties communes**).

2°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

3°/ - D'organiser l'administration de l'**IMMEUBLE**.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'**IMMEUBLE**.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, le tout sous réserve d'évolutions législatives et réglementaires nouvelles.

En cas de mise en copropriété d'un immeuble bâti existant, l'ensemble du statut s'applique à compter du premier transfert de propriété d'un lot.

Pour les immeubles à construire, le fonctionnement de la copropriété découlant de la personnalité morale du syndicat de copropriétaires prend effet lors de la livraison du premier lot.

L'immatriculation du syndicat des copropriétaires est sans conséquence sur l'application du statut.

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

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
 - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de pénal, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
 - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
 - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées ;

IV. - En application des dispositions de l'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic technique global de l'immeuble est obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans.

PLAN

Première partie	Désignation et distinction des parties CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE CHAPITRE II : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
Deuxième partie	Droits et obligations des copropriétaires CHAPITRE III : Conditions d'usage des parties privatives et communes CHAPITRE IV : Charges de L'IMMEUBLE CHAPITRE V : Mutation - Location - Modification de lots - Hypothèques
Troisième partie	Administration de l'immeuble CHAPITRE VI : Syndicat des copropriétaires CHAPITRE VII : Syndic CHAPITRE VIII : Conseil Syndical
Quatrième partie	Améliorations - Additions - Surélévations - Assurances - Litiges CHAPITRE IX : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS CHAPITRE X : RISQUES CIVILS - ASSURANCES CHAPITRE XI : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES
Cinquième partie	DOMICILE - FORMALITES

↙ 4

PREMIERE PARTIE **DESIGNATION ET DISTINCTION DES PARTIES**

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN IMMEUBLE** sur un terrain situé à **LILLE (NORD), 5 Rue du Lombard**

Et cadastré :

- Section HR, numéro 47, lieudit 3 rue du Lombard, pour une contenance de un are cinquante-quatre centiares (00ha 01a 54ca).

Un plan de situation et Géoportail sont demeurés annexés ci-après mention.
(Annexe)

PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « Origine de propriété ».

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Un tènement immobilier constitué d'un bâtiment unique élevé sur cinq niveaux comprenant une partie avant et arrière - bâtiment par lequel l'accès se fait la rue Lombard.

L'immeuble comprend au rez-de-chaussée un local poubelles, un local vélo et deux caves communes au sous-sol.

DESIGNATION PAR NIVEAUX

Le bâtiment est implanté sur la rue Lombard et il est élevé sur caves avec rez-de-chaussée et trois étages.

Il comprend :

- Au sous-sol : Trois caves privatives numérotées de 1 à 3 et deux caves communes,
- Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée de l'immeuble, couloir commun, local poubelles, local vélos, deux cages d'escaliers - l'une en partie avant et l'autre en partie arrière du bâtiment - donnant accès aux étages et au sous-sol, deux cours à usage **privatif aux lots desservis**, trois appartements dont un donnant sur la rue Lombard,
- Au premier étage : Paliers et escaliers de desserte des étages, trois appartements dont un avec trois fenêtres donnant sur la rue Lombard.
- Au deuxième étage : Paliers et escaliers de desserte des étages, deux appartements dont l'un avec trois fenêtres donnant sur la rue Lombard.
- Au troisième étage : Paliers et escaliers de desserte des étages, deux appartements dont l'un avec trois fenêtres donnant sur la

rue Lombard et l'autre en partie arrière avec mezzanine dans les combles.

SECTION II - PLANS - PRECISIONS DIVERSES

P L A N S

Sont demeurés annexés ci-après les plans suivants : **(Annexe)**

- Un plan du sous-sol.
- Un plan du rez-de-chaussée,
- Un plan du 1er étage,
- Un plan du 2ème étage,
- Un plan du 3ème étage.

PRECISIONS DIVERSES

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Urbanisme

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés : **(Annexe)**

- ❖ Lettre de renseignements d'urbanisme délivrée par le cabinet JURIS le 09 avril 2020 de laquelle il résulte que le Bien est concerné par :
 - Nature des dispositions d'urbanisme applicables :
 - PLU approuvé le 08 avril 2004 et modifié le 14 décembre 2018,
 - Droit de préemption pouvant entraîner des formalités :
 - Est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple,
 - N'est pas soumis au droit de préemption de l'espace naturel sensible,
 - N'est pas dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D),
 - N'est pas susceptible d'entrer dans le champ d'application de la SAFER, Nord-Pas-de-Calais.
 - Secteur et zone :
 - Zone urbaine – Secteur UAa.
 - Alignement, emplacement réservé :
 - La propriété respecte l'alignement de la voie – limite actuelles de la propriété.
 - Servitudes d'utilité publique et observations :
 - AC1 i/c Situé dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit et/ou classé,
 - PM1 Plans de prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers – documents valant PPRN,
 - PT1 Servitudes de protection des centre radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,
 - T1 Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer (à proximité),
 - Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres bruyantes,
 - Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transports collectifs,
 - Servitude de mixité sociale.
 - Prescriptions particulières :
 - La commune n'a pas pris de délibération faisant application de la loi n°2005-882 du 02.08.05 et de la loi n°2008 -776 du 04.08.08 instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter

2 4

un commerce dont la surface de vente est comprise entre 300m² et 1000m².

- La commune n'est pas concernée par un Arrêté Préfectoral instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

- La commune n'a pas pris de délibération en ce qui concerne l'application des dispositions de l'article 1529 du Code Général des Impôts.

- La commune est concernée par l'Arrêté Préfectoral du 05/07/2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

- Décret 2006 - 474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme: un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) doit être réalisé lors de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

- Le bien est situé dans le périmètre d'une zone de saisine archéologique.

- Il n'existe pas d'arrêté préfectoral listant les communes présentant des foyers potentiels de mères, conformément aux dispositions prévues à l'article L.133-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH) créé le 26 mars 2014 lors de la publication au journal officiel de la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

- La commune ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

- ❖ Certificat d'alignement en date du 9 avril 2020,
- ❖ Attestation d'assainissement en date du 9 avril 2020,
- ❖ Attestation relatives aux mères en date du 9 avril 2020,
- ❖ Attestation de non-termites en date du 9 avril 2020,
- ❖ Attestation radon (zone 1) en date du 9 avril 2020,
- ❖ Certificat de salubrité en date du 15 avril 2020,
- ❖ Certificat de péril en date du 15 avril 2020 duquel il résulte que le Bien ne fait pas actuellement l'objet d'un arrêté de péril,
- ❖ Fiche d'information du plan local d'urbanisme en date du 13 octobre 2020,
- ❖ Extrait de plan cadastral en date du 10 mars 2020.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

- Archéologie préventive

Le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ; par suite le notaire avertit des conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

- Vestiges immobiliers archéologiques - avertissement

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, obligeant le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

- Assurance dommages-ouvrage

Le Requérent déclare que l'**IMMEUBLE** n'est pas concerné, et ce dans sa totalité, par les dispositions sur l'assurance dommages-ouvrage, aucune construction ou rénovation concernant l'immeuble n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

- Carnet d'entretien

Un carnet d'entretien de l'**IMMEUBLE** conforme au décret numéro 2001-477 du 30 mai 2001 devra être mis en place. Ce carnet sera tenu à jour par le syndic et consultable par tous les acquéreurs potentiels d'un lot.

- Diagnostic technique global

L'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

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

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."

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

L'IMMEUBLE a plus de dix ans. Le diagnostic technique global a été établi par la société BTP CONSULTANTS sis 7 rue Christophe Colomb 59700 MARCQ EN BAROEUL le 29 novembre 2019.

Une copie est annexée. (Annexe)

- Fiche synthétique

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic. Son défaut d'établissement est à la fois un motif de révocation du syndic et d'une pénalité financière automatique à sa charge.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques incluant notamment les diagnostics exigés par l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois

Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation.

- Réglementation sur le saturnisme

L'IMMEUBLE objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par le requérant à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-6 du Code de la santé publique.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société IMMONORME sis 2a rue Clémenceau 59430 SAINT POL SUR MER le 13 octobre 2020 est demeuré annexé. (**Annexe**)

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

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

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

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

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

Les conclusions de ce constat sont les suivantes : ***Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.***

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

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

- Réglementation sur l'amiante

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un "Dossier Amiante Parties Privatives", par abréviation "DAPP", tel que défini par les dispositions du décret numéro 2011-629 du 3 juin 2011, a été établi dans les parties privatives et dans les parties communes le 7 octobre 2019 par la société IMMONORME sis 2a rue Clémenceau 59430 SAINT POL SUR MER.

Etant observé que ce dossier qui a été transmis au propriétaire contre décharge devra être remis à tout locataire ou occupant.

Un exemplaire de ce dossier est demeuré annexé. **(Annexe)**

Les conclusions de ce dossier sont les suivantes : ***Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :***

***- Des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :
Partie plane : revêtement bitumeux (bandes, lés...) (Parties extérieures)
Bardeaux bitumeux ("Shingles") (Parties extérieures) .***

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

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

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou

B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

- Etat parasitaire

Le Requéran déclare :

- qu'à sa connaissance l'**IMMEUBLE** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'**IMMEUBLE** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte d'une lettre émanant du cabinet JURIS FRANCE demeurée annexée.

- Mèrules :

L'**IMMEUBLE** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mèrulle délimitée par un arrêté préfectoral.

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

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'**IMMEUBLE** ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

- Assainissement

L'**IMMEUBLE** est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre en date du 02 juillet 2020 délivrée par le service d'assainissement communal, dont une copie est annexée. (**Annexe**)

- que le raccordement à l'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement depuis qu'il est propriétaire.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient être nécessaires aux fins d'obtention de la conformité dans la mesure où le raccordement pourrait s'avérer non conforme.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, à ces travaux.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé. (**Annexe**)

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES a révélé.
- L'état des risques de pollution des sols (ERPS).

Une copie de chacune de ces consultations est annexée. (**Annexe**)

- Obligation générale d'élimination des déchets

Le requérant devra supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

- Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le Requérent déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur" aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

SERVITUDES - MITOYENNETES

Concernant les servitudes :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant les mitoyennetés :

Il est ici rappelé les textes s'appliquant en cas d'existence de mitoyenneté :

Conformément aux articles 653 et suivants du Code civil, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire.

A cet effet, la ligne divisoire se situe à l'exacte moitié de l'épaisseur des murs en cause.

Sont ci-après les dispositions du Code civil relative au statut de la mitoyenneté :

« Article 655

La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Article 656

Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

Article 657

Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

Article 659

Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

Article 662

L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

Article 663

Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins assis ès dites villes et faubourgs : la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins, qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins trente-deux décimètres de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt-six décimètres dans les autres. »

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Bien objet des présentes appartient à la société dénommée **FOCH DEVELOPPEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000,00 €, dont le siège est à PARIS LA DÉFENSE (92081), 57 ESPLANADE CHARLES DE GAULLE, identifiée au SIREN sous le numéro 839324704 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société dénommée **CAPE NORD**, Société en nom collectif au capital de 2000 €, dont le siège est à LILLE (59000), 2 rue Chateaubriand, identifiée au SIREN sous le numéro 511641607 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Florence DEHOUCK, notaire à LILLE (Nord) avec la participation de Maître Grégoire REBOTIER, notaire soussigné, le 30 décembre 2019.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 14 janvier 2020, volume 2020P numéro 362.

Du chef de la société CAPE NORD :

La société **CAPE NORD** était propriétaire de l'IMMEUBLE susvisé par suite de l'acquisition qu'elle en avait fait de :

Monsieur Eric Jean Dominique **ROGEAU**, alors ingénieur conseil en immobilier, demeurant à AJACCIO (20000) 9 boulevard Tino Rossi Le Maxime, Né à LILLE le 28 juillet 1959, célibataire non pacsé.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VADAM, notaire à CREIL, le 6 juillet 2018.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 20 juillet 2018, volume 2018P, numéro 7134.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le Bien appartenait à Monsieur Eric **ROGEAU** par suite des actes et faits ci-après relatés :

I- Acquisition du chef de l'indivision ROGEAU-PAOLINI

Le Bien dépendant de l'indivisions de biens existante entre :

Monsieur Jean Charles **ROGEAU**, né à FRESNES-SUR-ESCAU (Nord) le 19 mars 1937,

Et

Madame Dominique Antoinette **PAOLINI**, son épouse séparé de biens, née à AJACCIO (Corse) le 24 janvier 1936,

Par suite de l'adjudication qui leur avait été faite aux termes d'un jugement d'adjudication rendu par le Tribunal de Grande Instance de LILLE, le 4 février 1981. Ledit jugement a été rendu dans le cadre de la saisie faite contre Monsieur Maurice **CHRISTIAN** né à LILLE (Nord) le 21 octobre 1943.

Acquisition faite à concurrence de 70% en pleine propriété par Madame **PAOLINI** et 30% en pleine propriété par Monsieur **ROGEAU**.

Moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE FRANCS (252 000,00 FRF) soit une contre-valeur de TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENT DIX-SEPT EUROS ET QUINZE CENTIMES (38 417,15 EUR) augmenté des frais préalable de MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF

FRANCS ET QUINZE CENTIMES (1 849,15 FRS) soit une contre-valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (281,90 EUR), payé comptant à l'aide d'un prêt consenti par le CREDIT DU NORD et quittancé audit acte.

Copie de ce jugement a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 18 mai 1981, volume 3804, numéro 25.

A la sureté du remboursement de ce prêt a été prise une inscription de privilège de vendeur pour un montant principal de 252.000Francs, les 02 avril et 18 mai 1981 volume 348 numéro 120.

A défaut de renouvellement, ladite inscription est aujourd'hui radiée.

II- Partage de la communauté ROGEAU-PAOLINI :

Le divorce des époux **ROGEAU-PAOLINI** a été prononcé suivant jugement par le Tribunal de Grande Instance de LILLE (Nord), le février 1998.

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Alain SOMON, notaire à ARMENTIERES (Nord) le 2 juillet 2001, le Bien dont s'agit a été attribué à Madame Dominique **PAOLINI**.

Aux termes dudit acte, le Bien a été évalué à UN MILLION SEPT CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE FRANCS (1 781 871,00 FRS) soit une contre-valeur de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE SIX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (271 644,48 EUR).

Copie dudit acte a été publié au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 28 août 2001, volume 2001P numéro 7480.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative reçue par ledit notaire en date du 10 janvier 2002, publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 11 janvier 2002, volume 2002P numéro 282.

III- Décès de Madame PAOLINI :

Madame Dominique **PAOLINI**, est décédée à MARCQ-EN-BAROEUL (Nord), le 23 octobre 2017, laissant pour lui succéder :

Monsieur Eric Jean Dominique **ROGEAU**, né à LILLE le 28 juillet 1959, Seul à se porter héritier de sa mère susnommée pour le tout.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Romain VADAM, notaire à CREIL, le 11 décembre 2017.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été établie par Maître Romain VADAM, susnommé, le 06 juillet 2018.

Ledit acte publié au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 20 juillet 2018, volume 2018P numéro 7127.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative reçue par ledit notaire en date du 24 juillet 2018, publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 27 juillet 2018, volume 2018P numéro 7455.

ORIGINAIREMENT

Le Bien appartenait à Monsieur Maurice **CHRISTIAN** né à LILLE (Nord) le 21 octobre 1943, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

La société dénommée **SARL DIFFUSION DES GRANDES MARQUES (D.I.G.R.A.M.)** immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 62 B 90,

Lot numéro onze (11) :

Soit une cave au sous-sol, portant le numéro 1 au plan des caves.

Avec les six millièmes (6 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six /cinq cent soixante-dix-septièmes (6 /577 èmes) des parties communes spéciales de la partie avant du bâtiment.

Lot numéro douze (12) :

Soit une cave située au sous-sol, portant le numéro 2 au plan des caves.

Avec les douze millièmes (12 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze /quatre cent vingt-troisièmes (12 /423 èmes) des parties communes spéciales des parties communes spéciales de la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro treize (13) :

Soit une cave située au sous-sol, portant le numéro 3 au plan des caves.

Avec les onze millièmes (11 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze /quatre cent vingt-troisièmes (11 /423 èmes) des parties communes spéciales des parties communes spéciales de la partie arrière du bâtiment.

Résumé de l'état descriptif

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	Unique	0,0	Un appartement	127 / 1000
2	Unique	0,0	Un appartement	60 / 1000
3	Unique	0,0	Un appartement	54 / 1000
4	Unique	1,0	Un appartement	175 / 1000
5	Unique	1,0	Un appartement	45 / 1000
6	Unique	1,0	Un appartement	42 / 1000
7	Unique	2,0	Un appartement	134 / 1000
8	Unique	2,0	Un appartement	89 / 1000
9	Unique	3,0	Un appartement	135 / 1000
10	Unique	3,0	Un appartement	110 / 1000
11	Unique	-1,0	Une cave	6 / 1000
12	Unique	-1,0	Une cave	12 / 1000
13	Unique	-1,0	Une cave	11 / 1000
				1000

Méthode de calcul de répartition des quotes-parts parties communes et de charges de copropriété

La méthode de calcul des tantièmes de copropriété et quotes-parts de charges ci- près déterminées, figure dans une note demeurée annexée ci-après aux présentes, établie par la société PX CONSEIL, Monsieur David PERRET expert auprès de la Cour d'appel de LYON, domicilié professionnellement à LYON (69003) 41 rue du Lac. **(Annexe)**

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Florence DEHOUCK notaire à LILLE le 30 décembre 2019, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 14 janvier 2020, volume 2020P, numéro 362.

CHAPITRE II - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES" -

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Constituent des parties communes, les parties de l'**IMMEUBLE** affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux ; elles sont réparties différemment entre les copropriétaires, selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux d'après la situation des lots en cause ou l'utilité de divers éléments d'équipement et services collectifs.

Elles comprennent donc des "parties communes générales" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots de l'**IMMEUBLE**, et des "parties communes spéciales" dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Parties communes générales

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires comprennent :

- La totalité du sol bâti et non bâti de l'**IMMEUBLE**.
- Le sous-sol à l'exception des caves privatives,
- Le hall d'entrée et le couloir du rez-de-chaussée,
- Le local vélo,
- Le local poubelles,
- Les combles.
- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment : notamment les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente.
- Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété.
- Les passages et voies de circulations pour piétons, lorsqu'ils présentent une utilité pour tous les occupants.
- Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures, y compris les conduits de fumée et cheminées, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines, têtes et souches de cheminées.
- Les tuyaux d'écoulement et de descente des eaux pluviales ainsi que ceux des eaux et matières domestiques et, en général, les conduits, branchements, canalisations lorsqu'ils sont d'utilité commune.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MORY, notaire à LENNOY (Nord), le 29 octobre 1973,
Moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150 000,00 FRS) payé comptant et quittancé audit acte.

Ledit acte publié au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 21 décembre 1973, volume 1111 numéro 17.

SECTION IV – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le bâtiment est divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'Ensemble immobilier est divisé en TREIZE (13) lots de copropriété.

Lot numéro un (1) :

Soit un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le numéro 1 au plan.

Avec les cent vingt-sept millièmes (127 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-sept /cinq cent soixante-dix-septièmes (127 /577 èmes) des parties communes spéciales de la partie avant du bâtiment.

Lot numéro deux (2) :

Soit un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le numéro 2 au plan, comprenant : entrée, coin salon, séjour/cuisine/chambre.

Avec la jouissance privative d'une cour.

Avec les soixante millièmes (60 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante /quatre cent vingt-troisièmes (60 /423 èmes) des parties communes spéciales de la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro trois (3) :

Soit un studio au rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro 3 au plan, avec accès intérieur et direct à la cave numéro 2 (ladite cave communiquant elle même avec la cave n°3).

Avec la jouissance privative d'une cour.

Avec les cinquante-quatre millièmes (54 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinquante-quatre /quatre cent vingt-troisièmes (54 /423 èmes) des parties communes spéciales de la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro quatre (4) :

Soit un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment, montée d'escalier avant, portant le numéro 4 au plan, comprenant : cuisine/séjour, dégagement, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, water-closet.

Avec les cent soixante-quinze millièmes (175 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent soixante-quinze /cinq cent soixante-dix-septièmes (175 /577 èmes) des parties communes spéciales de la partie avant du bâtiment.

Lot numéro cinq (5) :

Soit un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment, montée d'escalier arrière, portant le numéro 5 au plan, comprenant séjour/cuisine, salle d'eau/water-closet.

Avec les quarante-cinq millièmes (45 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante-cinq /quatre cent vingt-troisièmes (45 /423 èmes) des parties communes spéciales de la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro six (6) :

Soit un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment, montée d'escaliers arrière, portant le numéro 6 au plan, comprenant : séjour/cuisine, salle d'eau/water-closet.

Avec les quarante-deux millièmes (42 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante-deux /quatre cent vingt-troisièmes (42 /423 èmes) des parties communes spéciales de la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro sept (7) :

Soit un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment, montée d'escaliers avant, portant le numéro 7 au plan, comprenant : cuisine/séjour, dégagement, une première chambre, salle d'eau/water-closet, une seconde chambre.

Avec les cent trente-quatre millièmes (134 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente-quatre /cinq cent soixante-dix-septièmes (134 /577 èmes) des parties communes spéciales des parties communes spéciales de la partie avant du bâtiment.

Lot numéro huit (8) :

Soit un appartement situé au 2^{ème} étage bâtiment, montée d'escaliers arrière, portant le numéro 8 au plan, comprenant : entrée, séjour/cuisine, une chambre avec salle d'eau/water-closet.

Avec les quatre-vingt-neuf millièmes (89 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt-neuf /quatre cent vingt-troisièmes (89 /423 èmes) des parties communes spéciales des parties communes spéciales de la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro neuf (9) :

Soit un appartement situé au 3^{ème} étage du bâtiment, montée d'escaliers avant, portant le numéro 9 au plan, comprenant : cuisine/séjour, dégagement, deux chambres, salle d'eau/water-closet.

Avec les cent trente-cinq millièmes (135 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente-cinq /cinq cent soixante-dix-septièmes (135 /577 èmes) des parties communes spéciales de la partie avant du bâtiment.

Lot numéro dix (10) :

Soit un appartement situé au 3^{ème} étage du bâtiment, montée d'escaliers arrière, portant le numéro 10 au plan, comprenant séjour-cuisine, mezzanine, une chambre, salle d'eau/water-closet.

Avec les cent dix millièmes (110 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent dix /quatre cent vingt-troisièmes (110 /423 èmes) des parties communes spéciales de la partie arrière du bâtiment.

- Les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité, et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements.

Parties communes spéciales

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité d'un ou plusieurs locaux privatifs, sans pour autant l'être à l'usage de tous. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

Il en est notamment ainsi, sans que cette énonciation soit nécessairement limitative :

- Les entrées, rampe d'accès et de sortie des garages et s'il y a lieu, leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires, les aires de circulation des garages.

- Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives ; les murs porteurs ou non, les couvertures et les charpentes ; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

- Le hall et la cage d'escalier et d'ascenseur, ainsi que tous éléments d'équipement et d'ornementation s'y rapportant. En cas de pluralité de halls et de cages d'escalier et d'ascenseur il y aura lieu d'effectuer une clé de répartition.

- Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes mêmes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs.

- Les jardins ou espaces intérieurs autres que privatifs avec leurs plantations et leurs équipements, lorsqu'il en existe, sauf si tous les lots en bénéficient.

- Les antennes collectives de télévision ou de tous procédés de réception audiovisuels et leurs câbles de distribution, sauf si tous les lots en bénéficient.

- Les installations de chauffage central et de fournitures d'eau chaude ainsi que leurs accessoires tels que chaufferie, cuves à combustibles, canalisations d'eau, circuits électriques, lorsqu'il en existe, à l'exclusion des radiateurs et des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et le desservant exclusivement, ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et affectés à son service exclusif.

- Les revêtements, ornementations, décorations et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, leur carrelage, les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades des balcons et des patios, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

- Les accessoires de ces "parties communes spéciales", leurs parties vitrées et mobiles, tels que les fenêtres, lucarnes et lanterneaux éclairant celles-ci, s'il en existe, les passages, escaliers et couloirs communs à certains lots ou à certains locaux privatifs mais non à tous, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, tapis, paillassons, autres que ceux des paliers d'entrée des locaux privatifs, les objets mobiliers, outillages, ustensiles et fournitures affectés au service de certains locaux mais non de tous.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement des charges spéciales à chacune d'elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

↓ 4

Parties communes à jouissance privative

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage exclusif ou à l'utilité exclusive d'un lot, dans le respect de la destination de l'**IMMEUBLE**.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

La création de parties communes à jouissance privative est indissociable de l'établissement des charges spéciales à chacune d'elles.

Le copropriétaire qui veut effectuer des travaux sur les parties communes dont il a la jouissance privative doit solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privatif et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols, à l'exception de ceux des balcons, loggias et terrasses affectés à usage privatif.
- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattis.
- Les cloisons intérieures avec leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs.
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient.
- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent.
- Les parties ornementales de la cheminée consistant en l'encadrement et le dessus de celle-ci, les coffres et les faux coffres s'il en existe.
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets.
- Les installations des cuisines.
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif.
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries.
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

DEUXIEME PARTIE
DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE III - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1° - GENERALITES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user raisonnablement des parties de l'**IMMEUBLE** dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'**IMMEUBLE**, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'**IMMEUBLE**, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

2° - DESTINATION - OCCUPATION

Destination :

La destination principale de l'Ensemble Immobilier, au sens de la loi du 10 juillet 1965, est l'habitation. Le rez-de-chaussée pourra être affecté à usage commercial.

Les appartements pourront toujours être affectés à un usage professionnel (professions libérales essentiellement mais non uniquement) après obtention des

↙ 4

autorisations administratives nécessaires et à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'Ensemble Immobilier.

Enfin, et en tout état de cause, il ne devra pas être exploitée une activité dangereuse ou insalubre ou de nature à incommoder les copropriétaires, au-delà des "inconvenients normaux de voisinage" suivant les critères jurisprudentiels et compte tenu de l'environnement général de l'Ensemble Immobilier et de la destination générale de cet ensemble.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

L'exploitation de garni ou de pension de famille est interdite.

La location de tourisme destinée à l'habitation de manière répétée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est autorisée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (enregistrement auprès des services municipaux notamment) et de l'obtention des autorisations administratives éventuelles nécessaires. Le copropriétaire qui souhaiterait exploiter son bien de la sorte devra se rapprocher des services municipaux et du syndic afin d'obtenir tous les renseignements utiles.

La transformation d'un lot de copropriété pourra entraîner une modification de la répartition de certaines charges de copropriété afférentes au lot, en fonction de l'activité choisie. La nouvelle répartition des tantièmes de copropriété devra être établie par un géomètre conformément aux coefficients utilisés pour les calculs des quotes-parts de charges ci-après définies et faire l'objet d'un acte modificatif à l'état descriptif de division.

Occupation :

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs et ne doivent pas avoir une utilisation pouvant constituer une gêne ou un trouble pour les voisins ou les autres occupants de l'immeuble, soit par le bruit, la trépidation, l'odeur, la malpropreté, soit pour toute autre cause.

Les caves ne devront pas être utilisées comme entrepôt de matières inflammables, dangereuses ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs. Les caves communes ne devront jamais être encombrées et servir de débarras.

Chaque copropriétaire sera responsable tant à l'égard du syndicat que de tout autre copropriétaire, des infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, ses clients ou fournisseurs, ses locataires, ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou du fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable, tant sur des parties privatives que sur des parties communes quelles qu'elles soient.

Tous les copropriétaires devront se conformer à toutes les charges, règlements et circulaires de ville, départementaux, police...

Bruit :

Les copropriétaires et occupant de l'immeuble devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit pas troublée par son fait, celui des personnes de sa famille, de ses invités, de ses clients ou des gens à son service.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

3°/ - HARMONIE - ASPECT

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'IMMEUBLE objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'IMMEUBLE si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'IMMEUBLE.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

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

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf pour la mise en vente ou en location et également sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

4°/ - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants exerçant des activités libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs, dans le hall d'entrée, sur la façade de l'immeuble ou sur les éléments de clôture extérieur, après accord exprès du syndic.

5°/ - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives

notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de l'**IMMEUBLE** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'**IMMEUBLE**. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

Aux fins de précision, sont ici rappelées les dispositions des articles 25, 25-1 et 26 intéressant la présente rubrique :

Article 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

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

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

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

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

- i) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;
- j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;
- k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.
- l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;
- m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;
- o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Article 25-1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote

Article 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

- a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;
- b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
- c) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

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

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

6°/ - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être exclusivement effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privatives devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de l'IMMEUBLE. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7°/ - BALCONS - TERRASSES

L'IMMEUBLE ne comprend pas de balcons et/ou terrasses.

8° - JARDINS PRIVATIFS

L'IMMEUBLE ne comprend pas de jardins privés.

9° - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

Toutefois, lors du ravalement d'une façade, s'ajouteront au coût de celui-ci et dus par la copropriété, si nécessaire, les frais liés aux conséquences de celui-ci tels que les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons s'il en existe, et fenêtres de chaque appartement et local.

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'IMMEUBLE ou aux droits des autres copropriétaires.

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

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seules opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"**1° - GENERALITES**

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-proprétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2° - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en

dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

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

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'**IMMEUBLE**.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié..

3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

La conception et l'harmonie générale de l'**IMMEUBLE** devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'**IMMEUBLE** sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4°/ de la section II du présent chapitre.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'**IMMEUBLE**, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

En fonction de l'organisation du service de l'**IMMEUBLE**, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5°/ de la Section II du présent chapitre.

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

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des vélos ou autre véhicule dans les voies et aires de circulation communes.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'**IMMEUBLE**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'**IMMEUBLE** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'**IMMEUBLE**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE IV - CHARGES DE L'IMMEUBLE

SECTION I - CHARGES GENERALES

1°/ - DEFINITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.

Sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

I. - a) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou mineures à faire aux canalisations d'eau, d'électricité et à celles d'écoulement conduisant les eaux ménagères et usées au tout à l'égout (sauf les parties à l'intérieur d'un local privatif

affectées à l'usage exclusif dudit local), mais seulement pour la partie de ces canalisations commune à tous les copropriétaires.

b) Tous les frais d'entretien et de réparation de gros œuvre et de second œuvre, y compris les frais de reconstruction des parties communes telles que définies ci-dessus.

c) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales ainsi définies.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires,

- Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,

- Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, relatifs à ces mêmes parties communes générales.

c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions de la Quatrième Partie ci-après.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels serait assujéti l'**IMMEUBLE**.

2°/ -REPARTITION

2.1. Généralités :

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires de l'**IMMEUBLE** au prorata de leur quote-part dans les parties communes.

Le calcul de répartition des parties communes générales de copropriété est réalisé en application de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, qui stipule que la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Ainsi, les parties communes générales de cet ensemble comprendront notamment :

- La totalité du sol bâti de l'ensemble immobilier,
- Les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité, et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements sans que cette énonciation soit nécessairement limitative,
- Le sous-sol à l'exception de la cave privative,
- Le hall d'entrée et le couloir du rez-de-chaussée,
- Le local vélo,
- Le local poubelles,

Cette liste non exhaustive n'est pas limitative.

2.2. : Eléments pris en considération :

Les éléments pris en considération pour fixer les quotes-parts de parties communes générales des lots de copropriété sont les suivants :

- La CONSISTANCE (habitation, commerces, annexe d'habitation, caves...)
- La SURFACE (intérieure, extérieure, hauteur < 1,80 mètre, annexes...)
- La SITUATION (étage, vue, clarté, orientation...)

2.3. : Calcul :

Le calcul s'opère de la manière suivante :

- Des coefficients de pondération sont déterminés pour chacun des trois éléments pris en considération (consistance, surface, situation), outre des spécificités selon les cas.
- Ces coefficients sont appliqués sur la surface réelle ou forfaitaire de chaque lot afin de déterminer la surface pondérée de chaque lot.

La surface pondérée ainsi déterminée pour chaque lot représentera une quote-part en 1.000èmes de la surface pondérée totale de tous les lots, et sera matérialisée dans un tableau.

2.4. : Choix des coefficients de pondération :

Compte tenu des généralités ci-dessus et des spécificités de cet ensemble immobilier, les coefficients de pondération seront les suivants :

CONSISTANCE :

- Coefficient de pondération de 1,00 pour les locaux à usage d'habitation ou professionnel.
- Coefficient de pondération de 0,20 pour les caves privatives accessibles depuis les parties communes.
- Coefficient de pondération de 0,30 pour les caves privatives accessibles directement depuis les parties privatives.

SURFACE :

- Coefficient 0,50 pour les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre.
- Coefficient 0,25 pour les surfaces extérieures traitées en cour.

SITUATION :

Pondération de niveau

- Coefficient de pondération de 1,00 pour tous les lots, aucun d'entre eux ne justifiant une pondération particulière.

Pondération d'orientation

- Coefficient de pondération de 1,00 pour tous les lots, aucun d'entre eux ne justifiant une pondération particulière.

2.25. : Tableau explicatif :

N° de lot	N° au plan	Bât	Etage	Surfaces			Pond cons	Pondération surfaces		Pondération situation		Résultat	Equivalent quote-part parties communes exprimé en 1.000ème
				principales	accessoires 1	accessoires 2		accessoires 1	accessoires 2	niveau	orientation		
1	1	Unique	RDC	63,70			1,00			1,00	1,00	63,70	127
2	2	Unique	RDC	29,00		3,80	1,00		0,25	1,00	1,00	29,95	60
3	3	Unique	RDC/-1	25,30		7,30	1,00		0,25	1,00	1,00	27,13	54
4	4	Unique	1	87,90			1,00			1,00	1,00	87,90	175
5	5	Unique	1	21,30			1,00			1,00	1,00	21,30	42
6	6	Unique	1	22,50			1,00			1,00	1,00	22,50	45
7	7	Unique	2	67,10			1,00			1,00	1,00	67,10	134
8	8	Unique	2	44,60			1,00			1,00	1,00	44,60	89
9	9	Unique	3	66,70	2,40		1,00	0,50		1,00	1,00	67,90	135
10	10	Unique	3	48,50	13,50		1,00	0,50		1,00	1,00	55,25	110
11	1	Unique	-1	14,40			0,20			1,00	1,00	2,88	6
12	2	Unique	-1	20,40			0,30			1,00	1,00	6,12	12
13	3	Unique	-1	18,70			0,30			1,00	1,00	5,61	11
												501,94	1.000

SECTION II - CHARGES SPECIALES

A - PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX PARTIES AVANT ET ARRIERE DU BATIMENT

1° - Principe

Compte tenu des spécificités de l'ensemble immobilier, il sera créé les parties communes spéciales suivantes :

Parties communes spéciales à la partie avant du bâtiment,
Parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Ces parties communes spéciales comprendront :

- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité de chaque partie du bâtiment,
- La cage d'escaliers,
- Les tuyaux d'écoulement et de descente des eaux pluviales et en général les conduits, branchements, canalisations, prises d'air de toute nature, sauf ceux affectés spécialement à un lot, à l'exclusion des installations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs et affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire,
- Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures, y compris les conduits de fumée, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines, têtes et souches de cheminées,

2° - Calcul de répartition des parties communes spéciales

Les quotes-parts de parties communes spéciales seront réparties entre les seuls propriétaires des lots concernés, selon les mêmes critères et selon les mêmes règles de répartition que celles ayant servi au calcul et à la détermination des parties communes générales.

3° - Tableau de répartition des parties communes spéciales partie avant du bâtiment

N° de lot	N° au plan	Bât	Etage	Surfaces			Pond cons	Pondération surfaces		Pondération situation		Résultat	Equivalent quote-part parties communes exprimé en 577ème
				principales	accessoires 1	accessoires 2		accessoires 1	accessoires 2	niveau	orientation		
1	1	Unique	RDC	63,70			1,00			1,00	1,00	63,70	127
4	4	Unique	1	87,90			1,00			1,00	1,00	87,90	175
7	7	Unique	2	67,10			1,00			1,00	1,00	67,10	134
9	9	Unique	3	66,70	2,40		1,00	0,50		1,00	1,00	67,90	135
11	1	Unique	-1	14,40			0,20			1,00	1,00	2,88	6
												289,48	577

4° - Tableau de répartition des parties communes spéciales partie arrière du bâtiment

N° de lot	N° au plan	Bât	Etage	Surfaces			Pond cons	Pondération surfaces		Pondération situation		Résultat	Equivalent quote-part parties communes exprimé en 423ème
				principales	accessoires 1	accessoires 2		accessoires 1	accessoires 2	niveau	orientation		
2	2	Unique	RDC	29,00		3,80	1,00		0,25	1,00	1,00	29,95	60
3	3	Unique	RDC/-1	25,30	39,10	7,30	1,00	0,50	0,25	1,00	1,00	46,68	54
5	5	Unique	1	21,30			1,00			1,00	1,00	21,30	42
6	6	Unique	1	22,50			1,00			1,00	1,00	22,50	45
8	8	Unique	2	44,60			1,00			1,00	1,00	44,60	89
10	10	Unique	3	48,50	13,50		1,00	0,50		1,00	1,00	55,25	110
12	2	Unique	-1	20,40			0,30			1,00	1,00	6,12	12
13	3	Unique	-1	18,70			0,30			1,00	1,00	5,61	11
												232,01	423

SECTION III - CHARGES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES

A - GENERALITES

Aux termes de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les charges communes de l'immeuble en copropriété se divisent en deux catégories : celles relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipements communs, qui sont réparties en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, et celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, qui sont réparties proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots.

B - CHARGES COMMUNES RELATIVES A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

Les charges afférentes aux parties communes dont l'utilisation est nécessaire pour la viabilité de l'ensemble des lots de la copropriété, sont réparties entre tous les lots de la copropriété en fonction des tantièmes attribués à chaque lot par l'état descriptif de division.

Les quotes-parts de charges afférentes aux parties communes spéciales seront réparties entre les seuls propriétaires des lots concernés, selon les mêmes critères et selon les mêmes règles de répartition que celles ayant servi au calcul et à la détermination des parties communes générales.

C - CHARGES COMMUNES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS

En application de l'article 10 alinéa 1er de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : « Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ».

La copropriété ne possède pas de service collectif ou d'éléments d'équipement commun.

SECTION IV - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

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

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

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

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

5°/ - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues à l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 mars 1967.

II. - 1°/ - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 mars 1967.

Les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2° - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en œuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3° - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants droit.

CHAPITRE V - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse sur sa demande au notaire chargé de recevoir l'acte, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel.
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs.
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965.
- e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1.
- b) Des provisions pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative.
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel.
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors

budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Si cette mutation est une vente, le notaire libère le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

1°/ -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 mars 1967.

2°/ -CESSION ISOLEE DES CAVES

Il est ici précisé que les lots de copropriété numéro douze (12) et treize (13) ne peuvent être vendus séparément et séparément du lot de copropriété numéro TROIS (3).

3°/ -MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis-à-vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967 modifié sont ci-après littéralement rapportés :

« Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

« 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

« 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

« 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

« Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur. Cette opposition, à peine de

nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire montant des sommes restant dues au syndicat par le vendeur.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

"II.-Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété 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 délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

1° 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 ;

2° 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 n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, 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, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndic. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenue aux torts de l'acquéreur."

4°/ -MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale..

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

II. - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret susvisé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à l'**IMMEUBLE**, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 de ce décret.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Il y aura solidarité entre les indivisaires quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, il y aura solidarité entre le nu-proprétaire et l'usufruitier quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au I. de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-proprétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965.

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de ne pas porter atteinte aux dispositions de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, et s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu des dispositions requises pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°/ - Au syndic de l'**IMMEUBLE** alors en fonction.

2°/ - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son ou ses lots hypothéquera en même temps ses droits sur les parties communes.

SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le syndic de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 mars 1967.

Seul un copropriétaire peut se prévaloir d'un défaut d'habilitation du syndic de copropriété lorsqu'une autorisation votée en assemblée générale est requise pour agir en justice.



TROISIEME PARTIE **ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

CHAPITRE VI - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

1°/ - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

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

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires, il est renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 mars 1967.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 5 RUE DU LOMBARD 59000 LILLE**.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège à l'**IMMEUBLE**.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant l'**IMMEUBLE** appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de l'**IMMEUBLE** vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

4°/ - Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

5°/ - Le syndicat est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de l'**IMMEUBLE** et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les

charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

2°/ - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

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

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, au plus tard dans un délai de six mois à compter de l'arrêté du dernier exercice comptable. Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret susvisé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion, conformément aux dispositions des articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967 :

- soit par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ;

- soit par lettres recommandées électroniques, lorsque le copropriétaire a donné son accord et son adresse électronique, dans les conditions définies à l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques. Le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de l'envoi au destinataire par le tiers chargé de son acheminement. Si le destinataire a demandé la distribution de la lettre recommandée électronique sur papier, les délais courent à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée à son domicile.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour. Il est fait observer que lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation indiquera

alors expressément que ces documents sont accessibles en ligne et précisera la durée de leur mise à disposition.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965 ainsi qu'à l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967.

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.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 de ce décret.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées générales.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint ou son partenaire pacsé et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émanée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire avec le procès-verbal.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit dans le mandat.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% des

voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Le syndic, son conjoint, concubin ou partenaire pacsé et leurs ascendants ou descendants, ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Les mêmes exceptions sont applicables aux préposés du syndic.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Lorsque le syndic a reçu des mandats avec délégation de vote sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. Il doit remettre ce mandat en début de réunion au président du conseil syndical afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. En l'absence du président du conseil syndical ou à défaut de conseil syndical, le syndic remet aux mêmes fins ce mandat au président de séance désigné par l'assemblée générale.

Les représentants légaux des mineurs ou majeurs protégés participeront aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront. Il est à préciser que chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot pourra recevoir personnellement des délégations de vote dans les conditions prévues à l'article 22 susvisé.

III. - L'assemblée générale peut en outre décider des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. Ces supports devront à tout le moins transmettre la voix des copropriétaires et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations. La feuille de présence devra alors indiquer l'identité de chaque copropriétaire participant de cette façon, toutefois leur émargement ne sera pas requis.

IV. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

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

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

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

4°/ - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 mars 1967.

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

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des

services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

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

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

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

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent sur des parties communes ;

i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès

sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

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

Il est précisé que les dispositions de l'article 25-1 ne s'appliquent pas aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

La modification des droits des copropriétaires dans les parties privatives et communes et des voies y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes de dispositions.

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

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

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

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

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. 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.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

6°/ - EMPRUNTS COLLECTIFS

Les dispositions des articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire, à l'unanimité, un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt sont tenus de contribuer :

1° à son remboursement au syndicat, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille générale établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses selon les principes prévus aux articles 10, 10-1 et 30 ;

2° au paiement au syndicat des intérêts, des frais et des honoraires y afférents, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille spécifique établie pour la répartition des accessoires.

Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4 pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.

Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit,

une société de financement ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du Code monétaire et financier.

Lors d'une mutation entre vifs du lot d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société, les sommes restant dues par le copropriétaire au titre du remboursement de l'emprunt ainsi que du paiement des accessoires deviennent immédiatement exigibles. Toutefois, en cas d'accord du prêteur et de la caution, l'obligation de payer ces sommes peut être transmise au nouveau copropriétaire avec son accord. Le notaire informe le syndic de ces accords.

SECTION III - CRÉANCES DU SYNDICAT

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. Le syndic a qualité, sans autorisation préalable de l'assemblée générale, pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat, en consentir la main levée et, en cas d'extinction de la dette, en requérir la radiation.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Toutes ces créances sont garanties par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil.

CHAPITRE VII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

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

Il administrera l'**IMMEUBLE** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée Générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la **société Requérante** exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement, et ce avec une mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic.

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

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

III. - Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions suivantes.

Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat. Lorsque l'initiative émane du syndic, celui-ci informe le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de prise d'effet du nouveau contrat, qui interviennent au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Le contrat de syndic peut être résilié par une partie en cas d'inexécution suffisamment grave de l'autre partie.

Lorsque le syndic est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie sa volonté de résiliation au président du conseil syndical, ou à défaut de conseil syndical, à l'ensemble des copropriétaires, en précisant la ou les inexécutions reprochées au syndicat des copropriétaires.

Dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation du contrat prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

Lorsqu'au cours de cette assemblée générale le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

Lorsque le conseil syndical est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie au syndic une demande motivée d'inscription de cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la résiliation du contrat et, le cas échéant, fixe sa date de prise d'effet au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Lorsqu'au cours de la même assemblée le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

IV. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence ou d'inaction du syndic, un administrateur ad hoc pourra être désigné par décision de justice. Dans ces cas, le président du conseil syndical pourra, sur délégation expresse de l'assemblée

générale, exercer une action contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires.

V - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

VI. - Le conseil syndical peut procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic. Toutefois l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après une mise en concurrence obligatoire peut décider à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question doit être inscrite obligatoirement à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'**IMMEUBLE**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1°/ - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2°/ - ADMINISTRATION - GESTION - HONORAIRES

I. - Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 A de la loi du 10 juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale les ayants votés. Le vote sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Il détiendra les archives du syndicat. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

Il devra établir le carnet d'entretien de l'**IMMEUBLE** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique global de l'**IMMEUBLE** le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article L 731-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une

incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'**IMMEUBLE**.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de l'**IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**IMMEUBLE**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 juillet 1965. Particulièrement, à défaut du versement de la provision sur charges attachée ou non au budget prévisionnel, et après une mise en demeure restée infructueuse passée un délai de trente jours, toutes les sommes et provisions dues à un titre quelconque, après approbation des comptes s'il s'agit d'exercices précédents, deviennent immédiatement exigibles, et le président du tribunal judiciaire, statuant en référé, peut condamner le copropriétaire défaillant à leur paiement.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble

des documents et archives du syndicat, ainsi que de lui communiquer les coordonnées de la société d'archivage.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal judiciaire, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

CHAPITRE VIII - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 juillet 1965 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 10 juillet 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25a.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité des voix dans le cadre des décisions du conseil syndical, le président a voix prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

En tant que de besoin, sont rapportées ici les dispositions de l'article 21 susvisé :

« Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.

Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.

Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Il reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

✓ 4

QUATRIEME PARTIE
AMELIORATIONS – ADDITIONS - SURELEVATIONS
ASSURANCES – LITIGES

CHAPITRE IX - AMELIORATION - ADDITIONS – ACCESSIBILITE -
SURELEVATIONS

I. Améliorations – Additions

Le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'**IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux. Ces décisions sont prises à la majorité de l'article 25.

II. Accessibilité

Chaque copropriétaire peut faire réaliser, à ses frais, des travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

Jusqu'à la réception des travaux, le copropriétaire exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage.

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

III. Surélévation

La surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à la majorité de l'article 26.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 26 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Toutefois, lorsque le bâtiment est situé dans un périmètre sur lequel est institué un droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, la décision d'aliéner le droit de surélever ce bâtiment est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision exige, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

Les copropriétaires de locaux situés, en tout ou partie, sous la surélévation projetée bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés ou en cas de cession par le syndicat de son droit de surélévation. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire bénéficiant d'un droit de priorité l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

✓ h

CHAPITRE X - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de l'**IMMEUBLE**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de l'**IMMEUBLE**.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'**IMMEUBLE** tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III. - En application des stipulations ci-dessus, l'**IMMEUBLE** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV. - Chaque copropriétaire doit s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant.

CHAPITRE XI - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'**IMMEUBLE** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

Le nouveau syndic doit effectuer la demande rattachement en fournissant le numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires et les éléments justifiant de **sa qualité de représentant légal du syndicat (procès-verbal de l'assemblée générale, jugement du TGI...)**.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

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

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

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.**

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

- 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 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 délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur soixante et un pages

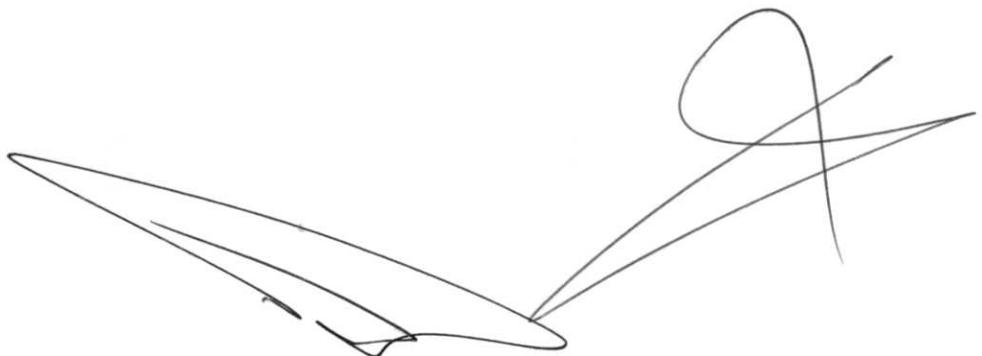
Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0
- Lignes rayées blanches : 49

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Paraphes



9

Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné

**DELEGATION DE POUVOIRS POUR PROCEDER
A LA MISE EN COPROPRIETE**

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Christophe COCQUEREL Gérant de la société dénommée FOCH DEVELOPPEMENT Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 euros €, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE (92081), 57 Esplanade Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 839324704 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (ci-après la « Société »),

Agissant en sadite qualité de Gérant de la Société fonction à laquelle il a été nommée aux termes des statuts.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts qu'en vertu d'une assemblée générale des associés en date du 27 juin 2019.

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

- Madame Khomra SAO, domiciliée professionnellement au siège de ladite société,
 - Et/ou tout collaborateur de l'Etude de Maître Grégoire REBOTIER, notaire à LYON
- Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

Avec pouvoir, pour le compte de la Société, à l'effet de signer et/ou établir

- Tout document jugé utile à l'opération de mise en copropriété de l'immeuble sis 5 rue du Lombard 59000 LILLE,
- De faire procéder à la mise en copropriété et signer le règlement de copropriété-état descriptif de division de l'immeuble ci-après désigné selon le tableau récapitulatif ci-après,
- Régulariser tout acte modificatif/rectificatif audit règlement de copropriété-état descriptif de division pouvant s'avérer nécessaire,
- Faire tout ce qui sera nécessaire à la bonne régularisation desdits actes.

Désignation de l'ensemble immobilier

Un immeuble sis à LILLE (NORD), 5 Rue du Lombard

Et cadastré :

- Section HR, numéro 47, lieudit 3 rue du Lombard, pour une contenance de un are cinquante-quatre centiares (00ha 01a 54ca).

Le bâtiment est implanté sur la rue Lombard et il est élevé sur caves avec rez-de-chaussée et trois étages.

Il comprend :

- **Au sous-sol :** Trois caves privatives numérotées de 1 à 3 et deux caves communes,
- **Au rez-de-chaussée :** Hall d'entrée de l'immeuble, couloir commun, local poubelles, local vélos, deux cages d'escaliers -l'une en partie avant et l'autre en partie arrière du bâtiment - donnant accès aux étages et au sous-sol, deux cours à usage privatif aux lots desservis, trois appartements dont un donnant sur la rue Lombard,

- Au premier étage : Paliers et escaliers de desserte des étages, trois appartements dont un avec trois fenêtres donnant sur la rue Lombard.
- Au deuxième étage : Paliers et escaliers de desserte des étages, deux appartements dont l'un avec trois fenêtres donnant sur la rue Lombard.
- Au troisième étage : Paliers et escaliers de desserte des étages, deux appartements dont l'un avec trois fenêtres donnant sur la rue Lombard et l'autre en partie arrière avec mezzanine dans les combles.

Désignation des lots de copropriété

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	Unique	0,0	Un appartement	127 / 1000
2	Unique	0,0	Un appartement	60 / 1000
3	Unique	0,0	Un appartement	54 / 1000
4	Unique	1,0	Un appartement	175 / 1000
5	Unique	1,0	Un appartement	45 / 1000
6	Unique	1,0	Un appartement	42 / 1000
7	Unique	2,0	Un appartement	134 / 1000
8	Unique	2,0	Un appartement	89 / 1000
9	Unique	3,0	Un appartement	135 / 1000
10	Unique	3,0	Un appartement	110 / 1000
11	Unique	-1,0	Une cave	6 / 1000
12	Unique	-1,0	Une cave	12 / 1000
13	Unique	-1,0	Une cave	11 / 1000
				1000

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

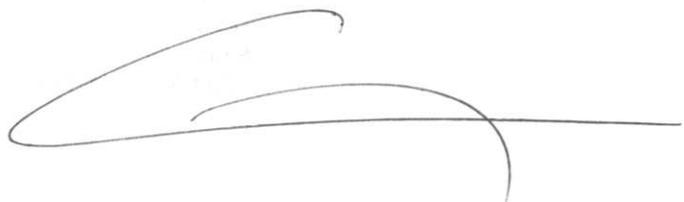
PLURI REPRESENTATION

Le mandat autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

FAIT A LYON
LE 13 octobre 2020



2

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
NORD

Commune :
LILLE

Section : HR
Feuille : 000 HR 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 15/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

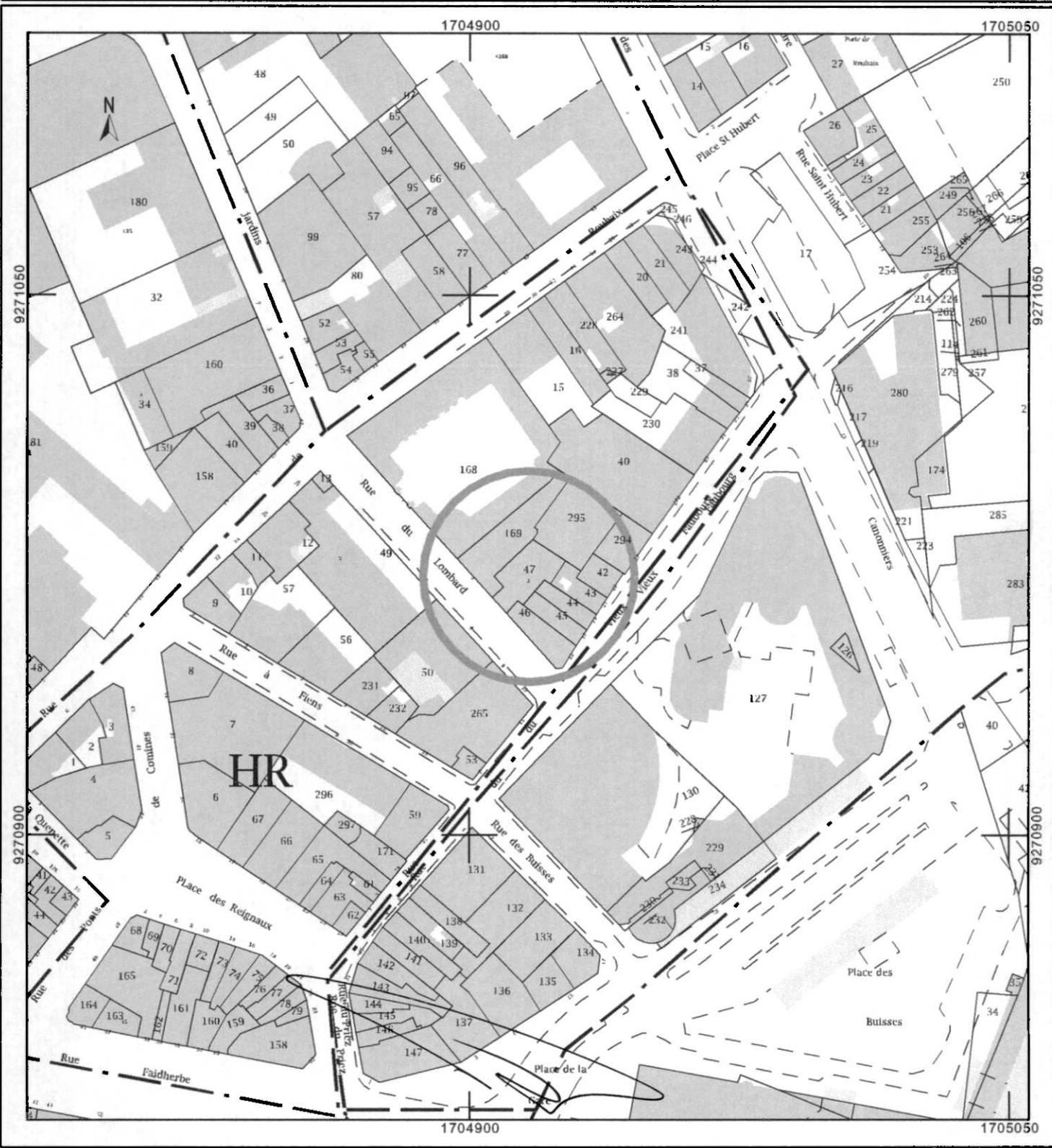
Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE I
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE
DELORY 3EME ETAGE 59018
59018 LILLE Cedex
tél. 03-20-95-65-53 -fax 03-20-95-65-57
cdf.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné



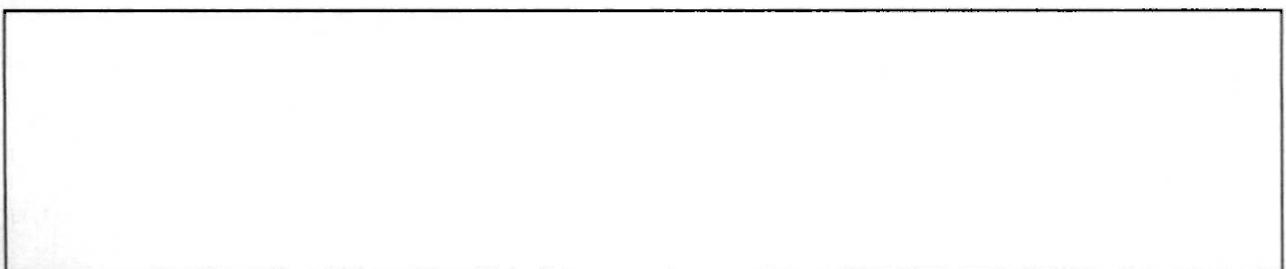
géoportail

5 Rue du Lombard LILLE (59000)



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 3° 04' 10" E
Latitude : 50° 38' 17" N



Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné



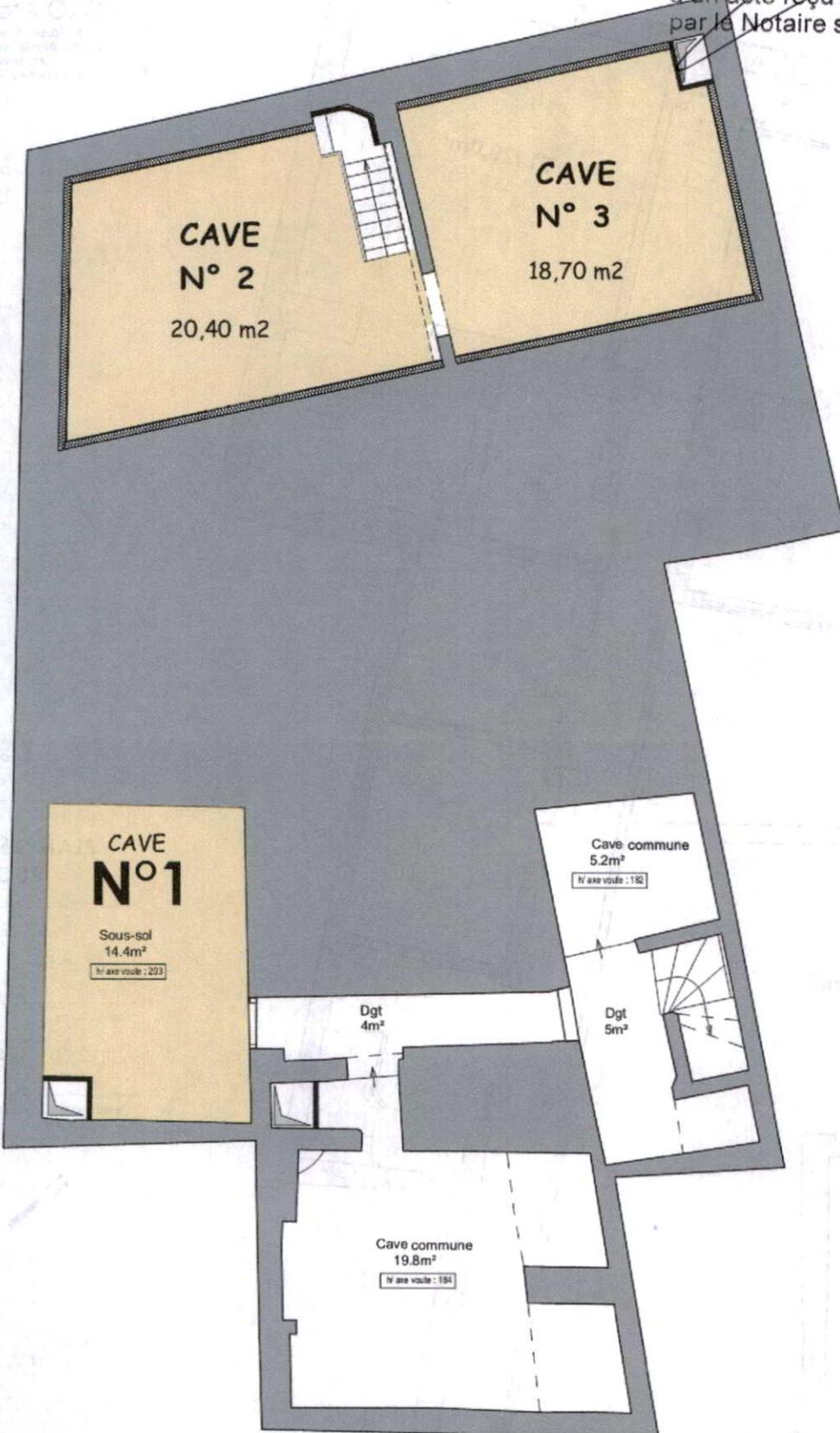
Maitre d'oeuvre :

Atelier OHM

NORD : 17 rue des Ponts de comines
59000 Lille
PARIS : 70 rue Amelot 75011 Paris
l.ortola.architecte@orange.fr
06 77 63 04 64

YOKO Architectes

PARIS : 70 rue Amelot 75011 Paris
NORD : 91 rue Fémeland 62164
Adresseselles
contact@yokostudio.fr



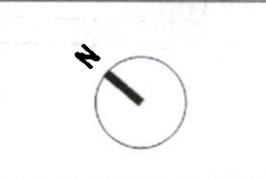
ESQ	APS	APD	PC	PRO	DCE	ACT	VISA	DET	ACR
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

Intitulé
**PLAN Général
SS-1**

Projet	Indice
LILLE_Oscar	1

Date	Echelle
14.01.2020	Sans échelle

Dessiné par : L. WORMSER



Nota : DES MODIFICATIONS SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE APPORTEES A CE PLAN EN FONCTION DES NECESSITES TECHNIQUES DE LA REALISATION, TANT EN CE QUI CONCERNE LES DIMENSIONS, QUE LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET ELECTRIQUES (MOBILIER ET ELECTROMENAGER NON FOURNI). LES RETOMBÉES, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS, AINSI QUE L'EMPLACEMENT DES EQUIPEMENTS NE SONT PAS TOUS FIGURÉS DU LE SONT A TITRE INDICATIF. L'ÉPAISSEUR DES ISOLANTS SERA DÉTERMINÉE PAR LES ÉTUDES TECHNIQUES ET THERMIQUES. DE CE FAIT, LES INDICATIONS PORTÉES SUR LE PLAN NE SONT QU'INDICATIVES ET LES SURFACES INSCRITES SONT APPROXIMATIVES. LES SURFACES HABITABLES SONT CONFORMES AU DÉCRET DU 23 MARS 1997 (Art. 4.1)

Rue du Lombard

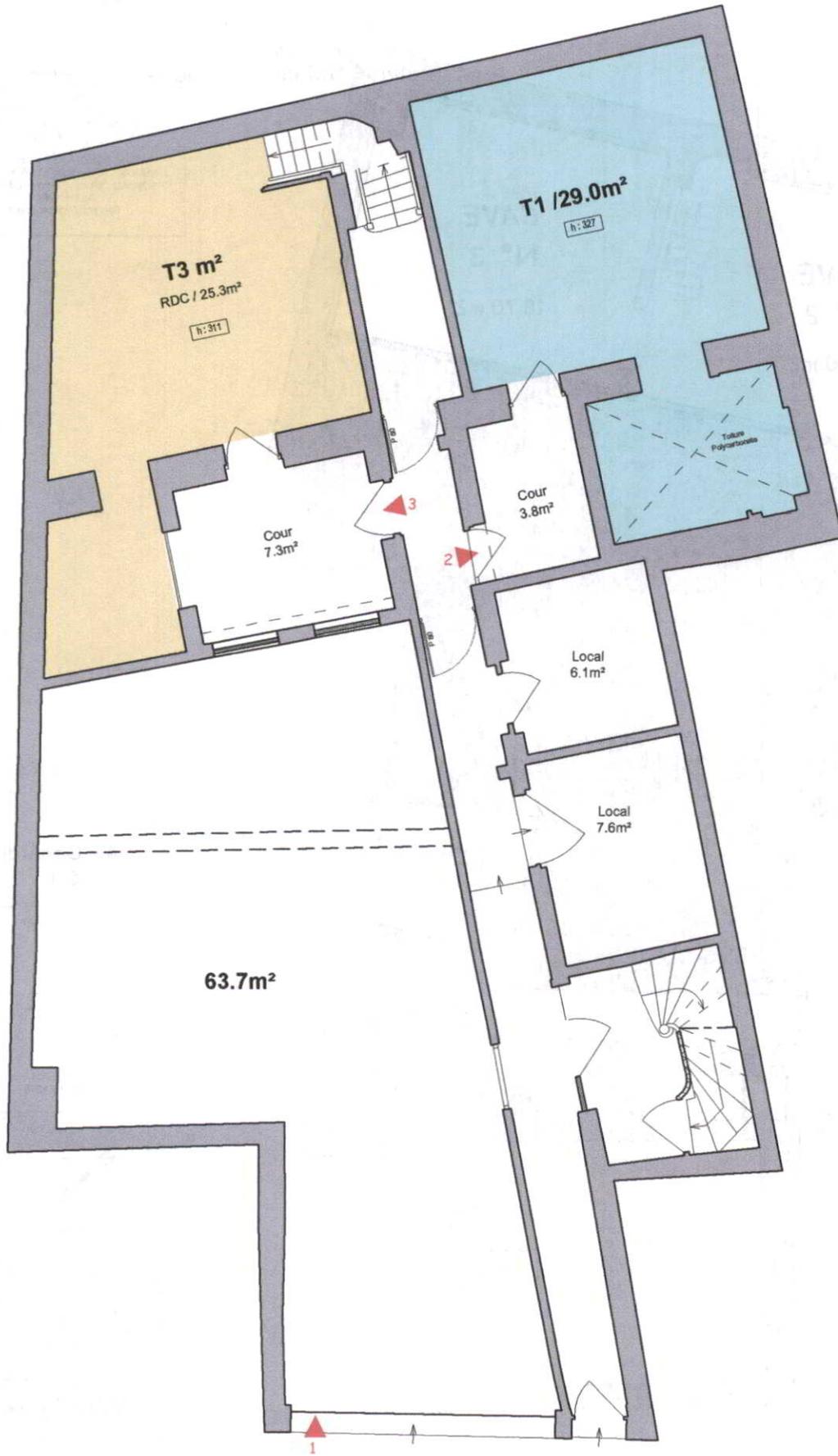




Maître d'oeuvre :

YOKO Architectes

PARIS : 70 rue Amelot 75011 Paris
NORD : 91 rue Femeland 62164
Aucresselles
contact@yokostudio.fr



- ESQ
- APS
- APD
- PC
- PRO
- DCE
- ACT
- VISA
- DET
- AOR

Institué

PLAN Général RDC

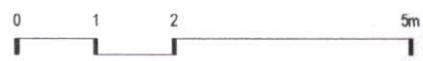
Projet	Indice
LILLE_RPH	1
Date	Echelle
29.10.2019	Sans échelle

Dessiné par : L. WORMSER



Nota : L'ENSEMBLE DES GAINES TECHNIQUES, LES RESEAUX, AINSI QUE LES RETOMBÉES, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS NE SONT PAS FIGURÉS. LES SURFACES INSCRITES SONT APPROXIMATIVES. DES DÉCOUVERTES ET ALÉAS D'ORDRES TECHNIQUES LORS DU CURAGE SONT À PRENDRE EN CONSIDÉRATION ET PEUVENT AVOIR DES REPERCUSSIONS SUR LES SURFACES, LES DIMENSIONS AINSI QUE LES HAUTEURS SOUS PLAFOND.

Rue du Lombard

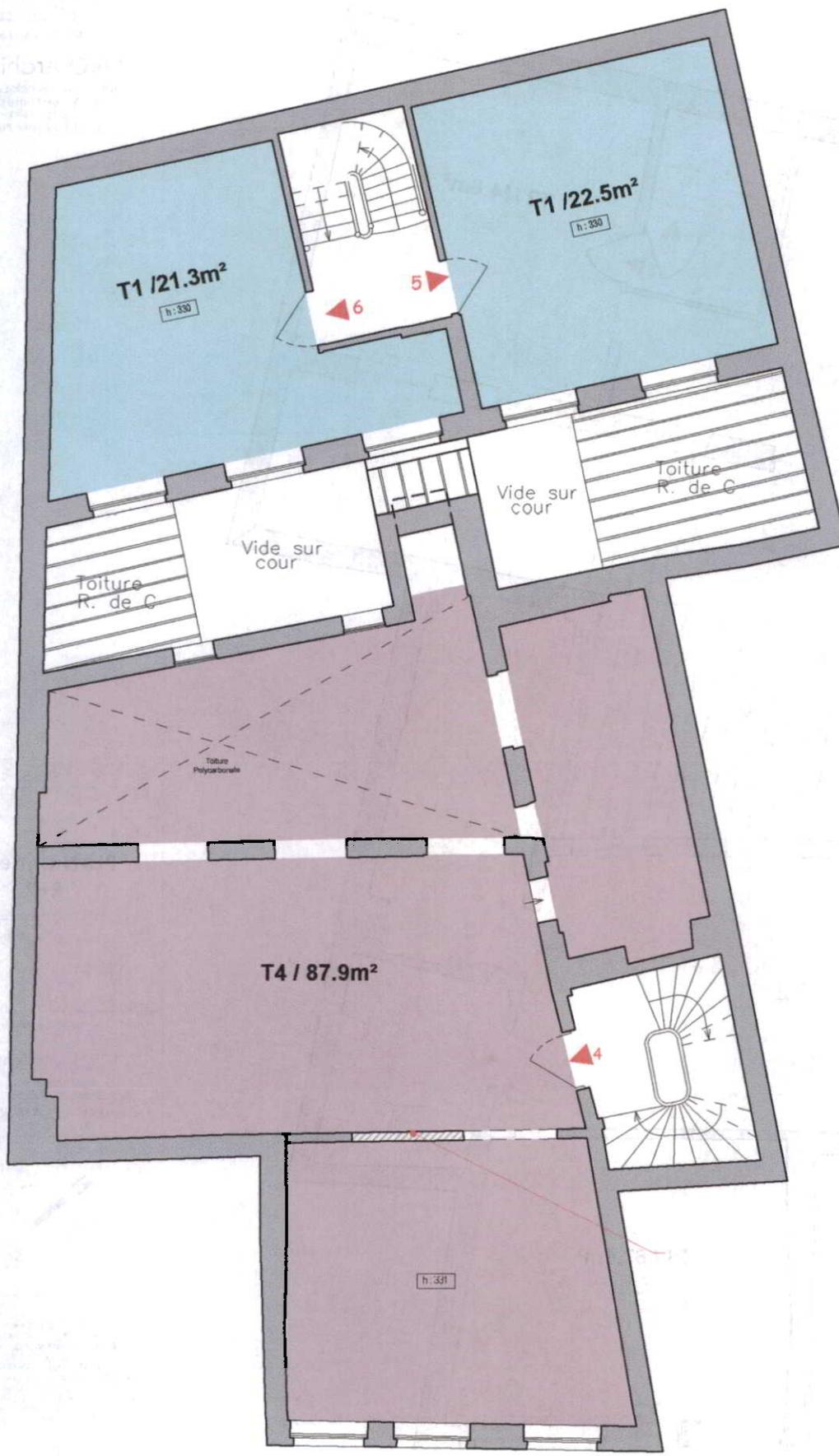




Maître d'oeuvre :

YOKO Architectes

PARIS : 70 rue Amelot 75011 Paris
NORD : 91 rue Ferneland 62164
Audreselles
contact@yokostudio.fr



- ESQ
- APS
- APD
- PC
- PRO
- DCE
- ACT
- VISA
- DET
- AOR

Intitulé
**PLAN Général
R+1**

Projet	Indice
LILLE_RPH	2
Date	Echelle
29.10.2019	Sans échelle

Dessiné par : L. WORMSER



Nota : L'ENSEMBLE DES GAINES TECHNIQUES, LES RESEAUX, AINSI QUE LES RETOMBÉES, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS NE SONT PAS FIGURÉS. LES SURFACES INSCRITES SONT APPROXIMATIVES. DES DÉCOUVERTES ET ALÉAS D'ORDRES TECHNIQUES LORS DU CURAGE SONT À PRENDRE EN CONSIDÉRATION ET PEUVENT AVOIR DES REPERCUSSIONS SUR LES SURFACES, LES DIMENSIONS AINSI QUE LES HAUTEURS SOUS PLAFOND.

Rue du Lombard

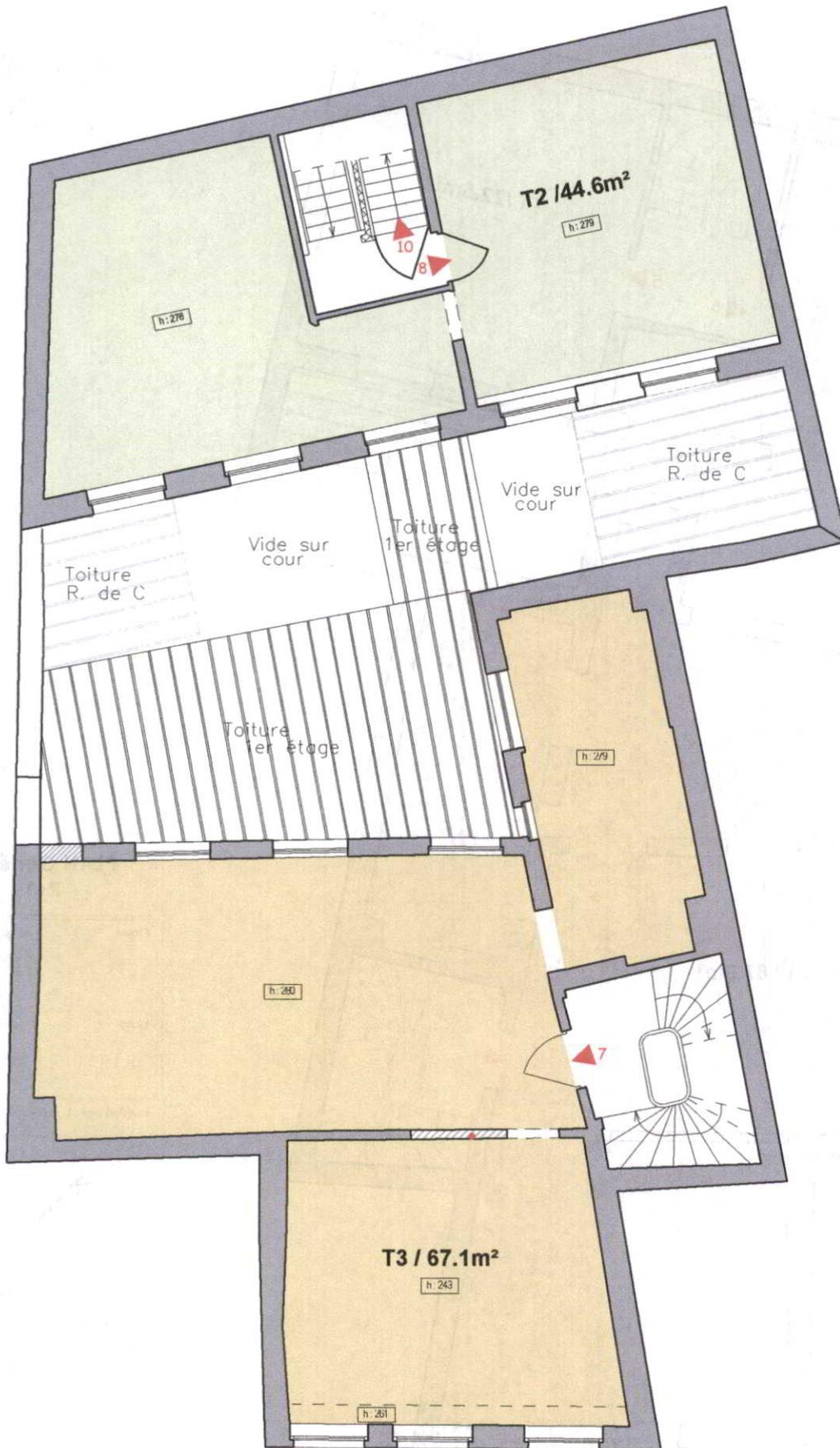




Maître d'oeuvre :

YOKO Architectes

PARIS : 70 rue Amelot 75011 Paris
NORD : 91 rue Fernand 62164
Aucresselles
contact@yokostudio.fr

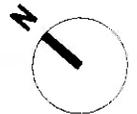


- ESQ
- APS
- APD
- PC
- PRO
- DCE
- ACT
- VISA
- DET
- AOR

Institué
**PLAN Général
R+2**

Projet	Indice
LILLE_RPH	1
Date	Echelle
29.10.2019	Sans échelle

Dessiné par : L. WORMSER



Nota : L'ENSEMBLE DES GAINES TECHNIQUES, LES RESEAUX AINSI QUE LES RETOMBÉES, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS NE SONT PAS FIGURÉS. LES SURFACES INSCRITES SONT APPROXIMATIVES DES DÉCOUVERTES ET ALEAS D'ORDRES TECHNIQUES LORS DU CURAGE SONT A PRENDRE EN CONSIDERATION ET PEUVENT AVOIR DES REPERCUSSIONS SUR LES SURFACES, LES DIMENSIONS AINSI QUE LES HAUTEURS SOUS-PLAFOND.

Rue du Lombard

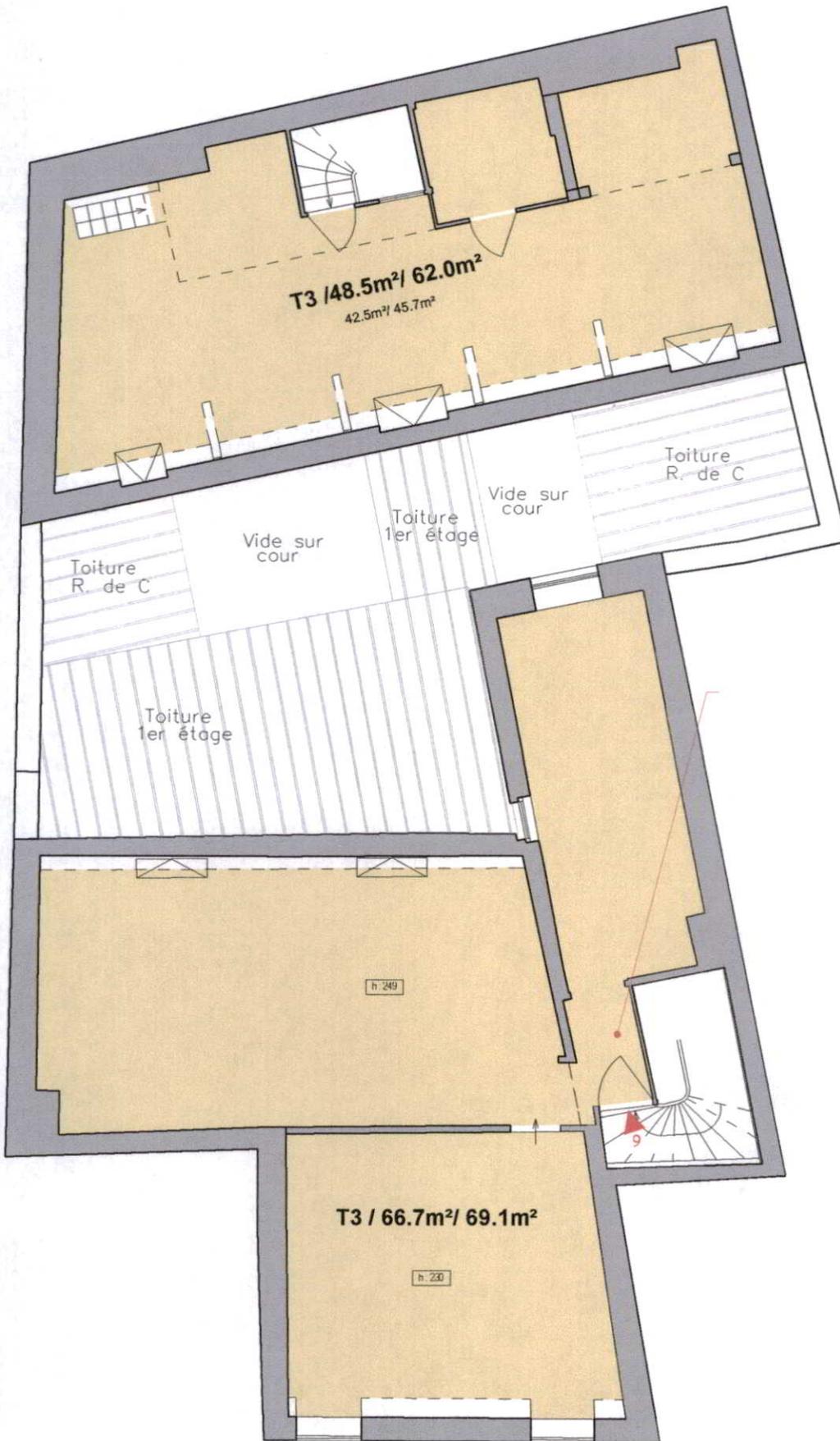




Maître d'œuvre :

YOKO Architectes

PARIS : 70 rue Amélot 75011 Paris
NORD : 91 rue Femeland 62144
Auchelles
contact@yokostudio.fr



Rue du Lombard

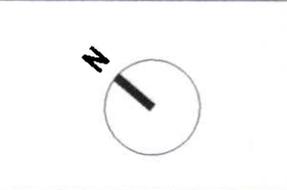
- ESQ
- APS
- APD
- PC
- PRO
- DCE
- ACT
- VISA
- DET
- AOR

Intitulé
**PLAN Général
R+3**

Projet	Indice
LILLE_RPH	1

Date	Echelle
29.10.2019	Sans échelle

Dessiné par : L. WORMSER



Nota : DES MODIFICATIONS SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE APPORTÉES À CE PLAN EN FONCTION DES BESOINS TECHNIQUES DE LA RÉALISATION, TANT EN CE QUI CONCERNE LES DIMENSIONS, QUE LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET ÉLECTRIQUES (MOBILIER ET ÉLECTROMÉNAGER NON FOURNI). LES RETOMBES, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS, AINSI QUE L'EMPLACEMENT DES ÉQUIPEMENTS NE SONT PAS TOUS FIGURÉS OU LE SONT À TITRE INDICATIF. L'ÉPAISSEUR DES ISOLANTS SERA DÉTERMINÉE PAR LES ÉTUDES TECHNIQUES ET THERMIQUES. DE CE FAIT, LES INDICATIONS PORTÉES SUR LE PLAN NE SONT QU'INDICATIVES ET LES SURFACES INSCRITES SONT APPROXIMATIVES. LES SURFACES HABITABLES SONT CONFORMES AU DÉCRET DU 23 MARS 1997 (Art. 4-1)



4

LYON
21 rue de la Bannière
CS 33524
69442 LYON Cedex 03
www.jurisurba.fr

lyon@jurisurba.fr
☎ : 04.72.84.94.69
Fax : 04.72.84.94.61

Annexe à la minute
d'un acte ~~rece~~ ce jour
par le Notaire soussigné

SCP PERRIN-FAYOLLE, REBOTIER, PERET
Me REBOTIER Grégoire
2 boulevard Antoine de St Exupéry
BP 9154
69263 LYON cedex 09

N/REF : LYO.2020.03.01454
V/REF : GR/OD
Dossier : FOCH DEVELOPPEMENT

Lyon, jeudi 9 avril 2020

Vendeur : FOCH DEVELOPPEMENT
Acquéreur :
Commune : LILLE (59160)
Adresse : 5 rue du Lombard
Cadastre : HR 47

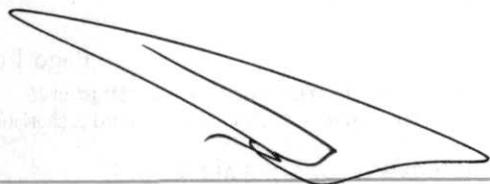
TABLEAU SYNOPTIQUE
LE BIEN :

- Est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple.

- N'est pas soumis au droit de préemption de l'espace naturel sensible.

- N'est pas dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.).

- N'est pas susceptible d'entrer dans le champ d'application de la SAFER, Nord-Pas-de-Calais (se référer à la Loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014).



Me **REBOTIER**

Vos Réf. : **GR / OD**

Nos Réf. : **LYO.2020.03.01454**

LETTRE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Mutation d'un bien sans modification de son état

Propriétaire : FOCH DEVELOPPEMENT

Acquéreur :

Commune : LILLE

Adresse : 5 rue du Lombard

I. REFERENCE(S) CADASTRALE(S)

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>
HR	47	01 a 54 ca
Contenance Totale		01 a 54 ca

II. NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

PLU approuvé le 08/04/2004 modifié le 14/12/2018

III. DROIT(S) DE PREEMPTION POUVANT ENTRAINER DES FORMALITES

- Est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple.
- N'est pas soumis au droit de préemption de l'espace naturel sensible.
- N'est pas dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.).
- N'est pas susceptible d'entrer dans le champ d'application de la SAFER, Nord-Pas-de-Calais (se référer à la Loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014).

IV. SECTEUR ET ZONE

- Zone Urbaine• Secteur :UAa

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le Coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan local d'urbanisme (PLU).

V. ALIGNEMENT, EMBLEMEMENT RESERVE / OPERATIONS CONCERNANT LE BIEN

La propriété respecte l'alignement de la (des) voie(s) - limites actuelles de la propriété.

VI. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBSERVATIONS

- AC1 i/c Situé dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit et / ou classé.

Page 1 de 2

NB : Cette note renseigne sur la zone où est situé le bien mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.
Le renseignement concernant l'alignement ne peut en aucun cas se substituer à un arrêté d'alignement délivré par l'Administration – Reproduction interdite

- PMI Plans de préventions des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers - documents valant PPRN.
- PT1 Servitudes de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.
- T1 Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer (à proximité)
- Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres bruyantes
- Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif.
- Servitude de mixité sociale.

VII. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La commune n'a pas pris de délibération faisant application de la loi n°2005-882 du 02.08.05 et de la loi n°2008-776 du 04.08.08 instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter un commerce dont la surface de vente est comprise entre 300m² et 1000m².
- La commune n'est pas concernée par un Arrêté Préfectoral instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.
- La commune n'a pas pris de délibération en ce qui concerne l'application des dispositions de l'article 1529 du Code Général des Impôts.
- La commune est concernée par l'Arrêté Préfectoral du 05/07/2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.
- Décret 2006 - 474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme: un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) doit être réalisé lors de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.
- Le bien est situé dans le périmètre d'une zone de saisine archéologique.
- Il n'existe pas d'arrêté préfectoral listant les communes présentant des foyers potentiels de mères, conformément aux dispositions prévues à l'article L.133-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH) créé le 26 mars 2014 lors de la publication au journal officiel de la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).
- La commune ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lyon le 09 avril 2020

JURIS RHONE

21, rue de la Bannière
69003 LYON

Tél. 04 72 84 94 69

Fax 04 72 84 94 61

LYON
21 rue de la Bannière
CS 33524
69442 LYON Cedex 03
www.jurisurba.fr



lyon@jurisurba.fr
☎ : 04.72.84.94.69
Fax : 04.72.84.94.61

N/REF : LYO.2020.03.01454
V/REF : GR/OD
Dossier : FOCH DEVELOPPEMENT

SCP PERRIN-FAYOLLE, REBOTIER, PERET
Me REBOTIER Grégoire
2 boulevard Antoine de St Exupéry
BP 9154
69263 LYON cedex 09

Lyon, jeudi 9 avril 2020

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Après consultation des services intéressés, concernant le(s) bien(s) sis :

Commune : LILLE (59160)
Adresse : 5 rue du Lombard
Cadastre : HR 47

Nous vous informons que :

La propriété respecte l'alignement de la (des) voie(s) - limites actuelles de la propriété.

JURIS RHONE

21, rue de la Bannière
69003 LYON
Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

LYON
21 rue de la Bannière
CS 33524
69442 LYON Cedex 03
www.jurisurba.fr

lyon@jurisurba.fr
☎ : 04.72.84.94.69
Fax : 04.72.84.94.61

N/REF : LYO.2020.03.01454
V/REF : GR/OD
Dossier : FOCH DEVELOPPEMENT

SCP PERRIN-FAYOLLE, REBOTIER, PERET
Me REBOTIER Grégoire
2 boulevard Antoine de St Exupéry
BP 9154
69263 LYON cedex 09

Lyon, jeudi 9 avril 2020

ATTESTATION NON-TERMITES

Commune : LILLE (59160)
Adresse : 5 rue du Lombard
Cadastre : HR 47

Aucun arrêté préfectoral délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites, n'a été établi dans la commune de LILLE

JURIS RHONE

21, rue de la Bannière
69008 LYON
Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

LYON
21 rue de la Bannière
CS 33524
69442 LYON Cedex 03
www.jurisurba.fr



lyon@jurisurba.fr
☎ : 04.72.84.94.69
Fax : 04.72.84.94.61

N/REF : LYO.2020.03.01454
V/REF : GR/OD
Dossier : FOCH DEVELOPPEMENT

SCP PERRIN-FAYOLLE, REBOTIER, PERET
Me REBOTIER Grégoire
2 boulevard Antoine de St Exupéry
BP 9154
69263 LYON cedex 09

Lyon, jeudi 9 avril 2020

INFORMATION RELATIVE AUX MERULES

Commune : LILLE (59160)
Adresse : 5 rue du Lombard
Cadastre : HR 47

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral sur la commune concernant la présence de foyers potentiels de mérules, conformément aux dispositions prévues à l'article L.133-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH) créé le 26 mars 2014 lors de la publication au journal officiel de la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

JURIS RHONE

21, rue de la Bannière
69008 LYON

Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

N/REF : LYO.2020.03.01454

V/REF : GR/OD

Dossier : FOCH DEVELOPPEMENT

SCP PERRIN-FAYOLLE, REBOTIER, PERET

Me REBOTIER Grégoire

2 boulevard Antoine de St Exupéry

BP 9154

69263 LYON cedex 09

Lyon, mercredi 15 avril 2020

CERTIFICAT DE SALUBRITE

Après consultation des services intéressés, concernant le(s) bien(s) cadastré(s) :

Commune : LILLE (59160)

Adresse : 5 rue du Lombard

Cadastre : HR 47

nous vous informons que le bien n'est pas concerné par un arrêté d'insalubrité.

Toutefois cet immeuble est connu du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) pour un problème de fissure sur un mur en partie mitoyen avec le 21 rue du vieux faubourg. Le SCHS n'a pas été informé si les travaux ont bien été faits.

JURIS RHONE

21, rue de la Bannière
69008 LYON

Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

LYON
21 rue de la Bannière
CS 33524
69442 LYON Cedex 03
www.jurisurba.fr

lyon@jurisurba.fr
☎ : 04.72.84.94.69
Fax : 04.72.84.94.61

N/REF : LYO.2020.03.01454

V/REF : GR/OD

Dossier : FOCH DEVELOPPEMENT

SCP PERRIN-FAYOLLE, REBOTIER, PERET

Me REBOTIER Grégoire

2 boulevard Antoine de St Exupéry

BP 9154

69263 LYON cedex 09

Lyon, mercredi 15 avril 2020

CERTIFICAT DE PÉRIL

Après consultation des services intéressés, concernant le(s) bien(s) sis :

Commune : LILLE (59160)

Adresse : 5 rue du Lombard

Cadastre : HR 47

Nous vous informons que le bien ne fait pas actuellement l'objet d'un arrêté de péril.

Toutefois cet immeuble est connu du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) pour un problème de fissure sur un mur en partie mitoyen avec le 21 rue du vieux faubourg. Le SCHS n'a pas été informé si les travaux ont bien été faits.

JURIS RHONE

21, rue de la Bannière
69003 LYON

Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

LYON
21 rue de la Bannière
CS 33524
69442 LYON Cedex 03
www.jurisurba.fr



lyon@jurisurba.fr
☎ : 04.72.84.94.69
Fax : 04.72.84.94.61

N/REF : LYO.2020.03.01454
V/REF : GR/OD
Dossier : FOCH DEVELOPPEMENT

SCP PERRIN-FAYOLLE, REBOTIER, PERET
Me REBOTIER Grégoire
2 boulevard Antoine de St Exupéry
BP 9154
69263 LYON cedex 09

Lyon, mercredi 15 avril 2020

ATTESTATION RADON

Commune : LILLE (59160)
Adresse : 5 rue du Lombard
Cadastre : HR 47

La commune de LILLE est située en zone 1, selon l'arrêté en date du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Vous souhaitant une bonne réception, nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

JURIS RHONE

21, rue de la Bannière
69008 LYON
Tél. 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

Département :
NORD

Commune :
LILLE

Section : HR
Feuille : 000 HR 01

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/03/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

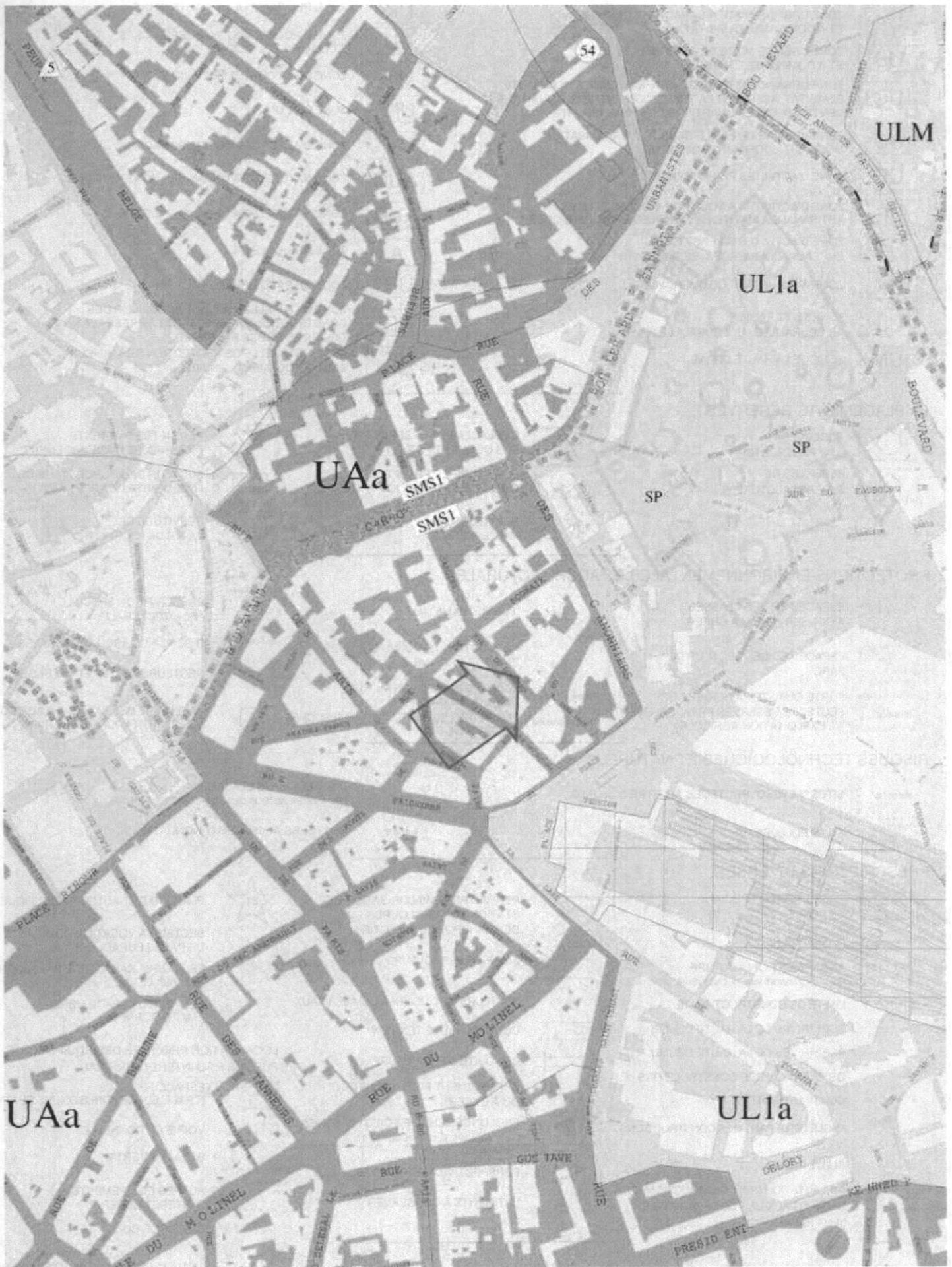
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :

Centre des impôts foncier de Lille 1
BP 80219
Cite administrative
Rue Gustave-Delory
59018 Lille Cedex
tél. +33 3 20 95 65 53 -fax. null
cdf.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





LEGENDE : P.L.U.

DESTINATION DES SOLS

UA	ZONE URBAINE MIXTE A CARACTERE CENTRAL ET A DOMINANTE D'HABITAT	UK	ZONE DES RIVES DE LA HAUTE DEULE
UB	ZONE URBAINE MIXTE DE DENSITE ELEVEE ET A DOMINANTE D'HABITAT	UU	ZONE D'EQUIPEMENTS UNIVERSITAIRES ET D'ACTIVITES SCIENTIFIQUES
UC	ZONE URBAINE MIXTE DE DENSITE MOYENNE A DOMINANTE D'HABITAT, ASSURANT LA TRANSITION ENTRE LES QUARTIERS CENTRAUX ET LES QUARTIERS DE FAIBLE DENSITE	UH	ZONE DE LA CITADELLE DE LILLE
UD	ZONE URBAINE DE FAIBLE DENSITE A URBANISATION MODERE A DOMINANTE D'HABITAT	UN	ZONE DE L'UNION
UE	ZONE D'ACTIVITES PERIPHERIQUE	UV	ZONE D'AEROPORT OU D'AERODROME
UF	ZONE D'ACTIVITES A VOCATION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE A MAINTENIR, PRIVILEGIER ET RENFORCER	AUC	ZONE NATURELLE A URBANISER CONSTRUCTIBLE
UG	ZONE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES : BUREAUX-COMMERCE-SERVICES	AUD	ZONE NATURELLE A URBANISER DIFFEREE
UX	ZONE A DOMINANTE COMMERCIALE	A	ZONE AGRICOLE
UL	ZONES D'EURAILLE [UL1:EURAILLE / UL2:EURAILLE 2]	UP	ZONE DE PARC URBAIN
UM	ZONE DE LA HAUTE BORNE	NP	ZONE NATURELLE POUVANT ACCUEILLIR DES CONSTRUCTIONS RESPECTANT LA PRESERVATION DES SITES ET DES PAYSAGES
		NE	ZONE NATURELLE DE PROTECTION DES MILIEUX ECOLOGIQUEMENT SENSIBLES

EMPLACEMENTS RESERVES

	RESERVES D'INFRASTRUCTURE		EMPLACEMENT RESERVE POUR DU LOGEMENT [E.R.L.]		PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT
	RESERVES DE SUPERSTRUCTURE		SERVITUDE DE PROJET D'EQUIPEMENT PUBLIC		SECTEUR DE POURCENTAGE DE LOGEMENTS LOCATIFS
			SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE		SERVITUDE DE TAILLE DE LOGEMENTS

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

	ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER		JARDINS FAMILIAUX		PRESCRIPTION SPECIALE ARCHITECTURALE
	ESPACES BOISES SECTEUR DE PARC		PROTECTION TERRAINS CULTIVES EN ZONE URBAINE		DISCIPLINES ARCHITECTURALES
	FORTE QUALITE PAYSAGERE DES SECTEURS RESERVES PRINCIPALEMENT A L'EXPLOITATION AGRICOLE		ZONES DE PROTECTION DU P.I.G. DES CHAMPS CAPTANTS		SECTEURS D'INTERET PAYSAGER
			PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE [D.U.P. CHAMPS CAPTANTS]		INVENTAIRE DES BATIMENTS AGRICOLES DES EXPLOITATIONS EN ACTIVITE

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

	SITES "SEVESO" PROTEGES AU TITRE D'UN P.I.G.		INSTALLATIONS CLASSEES [PERIMETRE AUTOUR DES INSTALLATIONS A RISQUE]
	SITES POLLUES		SECTEURS A RISQUES D'INONDATIONS

PRESCRIPTIONS DIVERSES

	PRESCRIPTION SPECIALE DE VOIRIE		PERIMETRE DE VALORISATION DES STATIONS D'AXES LOURDS DE TRANSPORT COLLECTIF		PLAFOND DE HAUTEUR SPECIFIQUE
	MARGE DE RECL		EMPRISE FERROVIAIRE		SECTEUR A VOCATION DOMINANTE DE PARC [EURAILLE]
	ALIGNEMENT OBLIGATOIRE [X% = ALIGNEMENT SUR X% DU LINEAIRE CONSTRUIT]		SECTEURS DE LINEAIRES COMMERCIAUX		SECTEUR A CARACTERE PAYSAGER [EURAILLE 2]
	LIMITE DE CONSTRUCTIBILITE		COULOIR HAUTE TENSION		SECTEUR D'ESPACE LIBRE [HAUTE BORNE]
	BCP1 [RIVES DE LA HAUTE DEULE]		CONDUITE D'EAU FUTURE	LOCALISATION PROJETEE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET GENERAL	
	BCP2 [RIVES DE LA HAUTE DEULE]		CHEMINEMENT PIETON EXISTANT OU A CREER		ESPACES PUBLICS [TRACE SUSCEPTIBLE D'AJUSTEMENT]
	ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS		PROLONGEMENT DE VOIES OU ACCES [VOIE PRINCIPALE, VOIE DE DESSERTE, CHEMINEMENT PIETON ...]		VOIRIE OPTIONNELLE
	CONTINUTE BATIE		PERSPECTIVE A ORGANISER		ESPACES VERTS
	ANGLE DE DEPART DES CONSTRUCTIONS		BATIMENTS A CONSERVER		AUTRES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL
	CLOTURE IMPOSEE				CORRIDOR BOISE
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES [IENA RACINE]				



EMPRISES BATIES

LIMITE COMMUNALE
 LIMITE PARCELLAIRE

VOIES D'EAU [RIVIERES, CANAUX, PLANS D'EAU ...]

LE P.L.U. DES COMMUNES PERIPHERIQUES EST PORTE A TITRE INDICATIF
 ECHELLE : 1/5000e

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A.a

DE LILLE

Sont également applicables les "Dispositions générales" figurant au Titre I du présent règlement.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de quartiers anciens très denses constituant l'hypercentre, à vocation mixte (habitat, commerces, bureaux, activités sans nuisances notamment artisanales, services publics ou privés aux particuliers et aux entreprises, équipements publics), avec des rues très commerçantes où la circulation des piétons est privilégiée.

Des secteurs peuvent se superposer à cette zone :

- secteurs "i" de risque d'inondations,
- secteurs "n" où les sols sont pollués.

Les constructions autorisées dans cette zone peuvent bénéficier des dispositions favorisant la diversité de l'habitat ainsi que la performance énergétique et les énergies renouvelables:

En application de l'article L127-1 du code de l'urbanisme, la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux peut faire l'objet d'une majoration du coefficient d'occupation des sols fixée à 20% dans le respect des dispositions des articles R 127-2 et R 127-3 du code de l'urbanisme,

En application de l'article L128-1 du code de l'urbanisme, les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération peuvent faire l'objet d'une majoration du coefficient d'occupation des sols fixée à 20% dans le respect des dispositions de l'article R 111-21 du code de la construction et de l'habitation et de son arrêté d'application .

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Articles U.A.a. 1 à U.A.a. 2

ARTICLE U.A.a. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.

I) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U.A.A.

Sont interdits :

- 1) Les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tel que défini ci-dessus.
- 2) Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés, de roulottes ou caravanes.
- 3) Les terrains de campement et de caravanage et l'habitat mobile.
- 4) L'ouverture de toute carrière.
- 5) Les stations-service sous immeuble occupé par des tiers ainsi qu'en sous-sol.
- 6) Les éoliennes, sauf celles autorisées à l'article 2.

II) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Sont interdits tous travaux dans le rayon de 15 mètres autour d'un "élément de patrimoine végétal à protéger", figuré dans les fiches I.P.A.P, sauf :

- les affouillements indispensables à la réalisation de dessertes par les réseaux,
- les travaux d'aménagement de l'espace public strictement nécessaires et dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie des "éléments de patrimoine végétal à protéger" et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.

ARTICLE U.A.a. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I) DISPOSITIONS GENERALES**

1) Les établissements à usage d'activité, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisés sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur.

2) Si la surface ou la configuration d'une unité foncière est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, ou la bonne utilisation des unités foncières voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

3) Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

4) Dans les secteurs affectés au domaine public ferroviaire repérés au plan, sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

5) Dans les secteurs de prescriptions spéciales d'une largeur de 70 mètres comptés à partir de l'axe de la voie repérés au plan, ne sont admises que les constructions à usage autre que d'habitation ou de bureau.

6) Dans les jardins familiaux repris au plan sous une trame JF ne sont autorisés que les abris de jardin.

7) Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés sont autorisées dans la limite des conditions posées à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme (issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, art 12). Ces dispositifs devront garantir une intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Leur implantation est réglementée comme précisée ci-après :

- implantation sur construction :

En toiture, l'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve du respect des dispositions de l'article 10 du présent règlement concernant les « ouvrages techniques »,

En façade, l'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve du respect du règlement général de voirie communautaire,

- implantation sur le terrain sans prendre appui sur une construction:

L'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve du respect d'un recul par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques, au moins égal à la hauteur du dispositif, pales incluses, dans le respect des autres règles du PLU.

Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales sont autorisés.

En toiture, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable à partir de rayonnement solaire est autorisée sous réserve du respect des dispositions de l'article 10 du présent règlement concernant les « ouvrages techniques ».

II) CONDITIONS LIEES A DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**A) Risques naturels**

Dans les secteurs de risque d'inondations repérés au plan par l'indice "i" :

1) Toute construction nouvelle doit respecter les dispositions suivantes :

- La sécurité des occupants et des biens doit être assurée ;
- Le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ;
- Le niveau des postes vitaux tels que l'électricité, le gaz, l'eau, la chaufferie, le téléphone et les cages d'ascenseurs doit être situé à 1 mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ;
- La surface imperméable maximum doit être inférieure à 20 % de la surface de l'unité foncière ;
- Les caves et les sous-sols sont strictement interdits.

2) L'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve que la sécurité des personnes et des biens soit assurée dans la limite de :

- 20 % d'imperméabilisation de l'unité foncière + 30 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation (annexes et dépendances comprises) ;
- 20 % d'imperméabilisation de l'unité foncière + 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à usage d'activité économique ou de service.

3) Les changements de destination des habitations existantes sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas une présence accrue en zone inondable.

B) Risques technologiques

Dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice "n", le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol.

III) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

1) Dispositions générales

Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un "élément de patrimoine architectural à protéger" dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale de cet élément, et dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.

2) Dispositions relatives à certains éléments

a) Pour les chemins et promenades

A condition de ne pas interrompre la continuité des "chemins et promenades", de ne pas altérer la qualité du pavage existant ou d'être suivis d'une remise en état de celui-ci, sont autorisés :

- les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection ;
- les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux.

b) Pour les petits édifices religieux entourés d'arbres

Ne sont autorisées que les nouvelles constructions observant un recul au moins égal à la hauteur à l'âge adulte de l'arbre le plus proche d'un "petit édifice religieux" sans pouvoir être inférieur à 30 mètres, mesuré à partir de tout point de cet arbre.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Articles U.A.a. 3 à U.A.a. 13

ARTICLE U.A.a. 3 - ACCES ET VOIRIE

Conformément à l'article R.421-15 du code de l'urbanisme, lorsque la délivrance du permis de construire a pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique, l'autorité ou le service chargé de l'instruction de la demande consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie.

I) ACCES

1) Définition

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration

a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...);
- le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés (reproduit en annexe documentaire). L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés ou dont l'édification est demandée.

c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères, etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.

d) Dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transport en commun repérés au plan, l'accès à l'unité foncière doit être aménagé de manière à la raccorder au plus près de l'entrée d'une station de métro, de tramway ou d'une gare, sauf impossibilité technique.

e) La desserte des postes de distribution d'hydrocarbure doit être assurée en dehors de la voie publique.

II) VOIES D'ACCES ET DE DESSERTE

1) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés ou dont l'édification est demandée.

Les dispositions régissant le classement dans le domaine public communautaire sont fixées par le règlement général de voirie de la communauté urbaine.

2) Le schéma de la voirie, partie intégrante des espaces extérieurs de toute opération, doit être structuré. Il présente, inclus dans l'unité foncière considérée, un ensemble de voies hiérarchisées dont le dimensionnement est adapté à la polyvalence des fonctions et usages à assurer. Aucune voie automobile nouvelle d'intérêt privé ne doit avoir une emprise inférieure à 5 mètres. De

même aucune voie automobile nouvelle d'intérêt public notamment en raison de ses fonctions urbaines, ne peut avoir une emprise inférieure à 9 mètres.

3) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

4) Dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transport en commun repérés au plan, les voiries réalisées dans le cadre d'une autorisation de lotir ou de construire doivent être aménagées pour permettre une desserte, notamment piétonnière et cyclable, au plus près de l'entrée d'une station de métro, de tramway ou d'une gare, sauf impossibilité technique.

ARTICLE U.A.a. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I) EAU

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II) ASSAINISSEMENT

A) Eaux usées

Il doit être tenu compte du règlement d'assainissement de la communauté urbaine.

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toutes les constructions neuves et cela sur l'ensemble du territoire communautaire.

Toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau, ou grâce à un dispositif d'assainissement non collectif conforme (pour les constructions situées en zonage d'assainissement non collectif).

Dans le cas d'une situation en zonage collectif, tout projet d'assainissement doit être conforme à l'article 32 du règlement d'assainissement communautaire, concernant la protection contre le reflux des eaux d'égout.

Dans le cas d'un assainissement non collectif, le pétitionnaire doit suivre les prescriptions relatives au règlement d'assainissement communautaire dans sa partie assainissement non collectif (chapitre III).

Toute construction déversant des eaux usées domestiques ou assimilées, située en zonage d'assainissement collectif, se soumet à l'article L.1331-1 du code de la santé publique.

Est obligatoire, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout, le raccordement des immeubles d'habitation et assimilés aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès directement ou par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

A la mise en service d'un égout public destiné à recevoir les eaux usées domestiques sans aucun traitement préalable, les dispositifs d'assainissement individuels existants sont supprimés (article L.1331-5 du code de la santé publique).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et sous réserve de l'agrément des services compétents, les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement (conformément aux prescriptions de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié sur les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif et de la circulaire interministérielle n°97-49 du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif) et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Toutes dispositions doivent être prises pour permettre le raccordement au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique, le raccordement au réseau public des établissements déversant des eaux industrielles n'est pas obligatoire. Toutefois, les eaux industrielles peuvent, sous condition, être rejetées au réseau public d'assainissement pour être traitées dans une station d'épuration communautaire. Elles doivent pour cela satisfaire au règlement d'assainissement communautaire.

B) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 400 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée.

- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris.

- tous les cas de reconversion - réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 400 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale. Le volume à

tamponner est alors la différence entre le ruissellement de l'état initial naturel du site et le volume ruisselé issu de l'urbanisation nouvelle (une étude de sol sera demandée pour déterminer l'état initial naturel du site).

- tous les parkings de plus de 10 emplacements.

Sur l'ensemble du territoire communautaire, le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 2 litres par hectare et par seconde.

Pour les opérations définies ci-dessus de surface inférieure à 2 hectares, le débit de fuite est forfaitairement fixé à 4 litres par seconde.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou les réseaux pluviaux est interdite.

III) RESEAUX DIVERS

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains. Leur pose en galerie technique peut être prescrite pour des opérations importantes. Eventuellement, les câbles peuvent être suspendus aux façades des immeubles. Ces prescriptions ne sont pas imposées en cas de simples poses ou renforcement de câbles électriques, téléphoniques ou de télédistribution en dehors de toute demande d'autorisation de lotir ou de construire.

IV) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des "éléments de patrimoine végétal à protéger" et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.

ARTICLE U.A.a. 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE U.A.a. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I) DISPOSITIONS GENERALES

1) Les constructions et installations doivent être édifiées à l'alignement ou obéir à la marge de recul inscrite au plan ou à la limite de la voie privée

2) Exceptionnellement les constructions en retrait de l'alignement ou de la marge de recul inscrite au plan ou de la limite de la voie privée, peuvent être autorisées pour des raisons architecturales ou esthétiques si ces constructions s'intègrent harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

3) La façade principale des vitrines commerciales doit être implantée à l'alignement ou à la marge de recul inscrite au plan lorsqu'elle existe. Toutefois, elle peut être implantée en retrait dans le cadre de l'aménagement d'un espace piétonnier (placette,...), à condition qu'elle s'inscrive dans une composition architecturale d'ensemble.

4) Pour les garages en sous-sol ou surélevés, individuels ou collectifs, il est imposé une aire de rétablissement en domaine privé, horizontale ou avec une pente de 2% maximum, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux, dans des conditions telles que la sécurité des passants soit préservée (voir schéma en annexe documentaire).

5) Les surplombs et saillies doivent respecter le règlement de voirie.

II) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

1) Dispositions générales

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un "élément de patrimoine architectural à protéger" doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé par la construction de l'"élément de patrimoine architectural à protéger" la plus proche ou par l'ensemble de l'"élément de patrimoine architectural à protéger", sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

2) Dispositions relatives à certains éléments

a) Pour les arbres isolés et bouquets

Les nouvelles constructions, extensions aux abords d'un "arbre isolé ou bouquet à protéger" doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à un rayon de 15 mètres autour de l'"arbre isolé ou bouquet à protéger".

b) Pour les alignements d'arbres à protéger

Les nouvelles constructions, extensions aux abords d'un "alignement d'arbres à protéger" doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à un rayon de 15 mètres autour de l'"alignement d'arbres à protéger".

c) Pour les petits édifices religieux entourés d'arbres

Les nouvelles constructions, extensions aux abords d'un "petit édifice religieux entouré d'arbres à protéger" doivent respecter une distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment au point de l'arbre d'un "petit édifice religieux entouré d'arbres à protéger" qui en est le plus rapproché au moins égale à la hauteur à l'âge adulte dudit arbre sans pouvoir être inférieure à 30 mètres.

ARTICLE U.A.a. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

(voir les schémas en annexe documentaire)

I) POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET RECONSTRUCTIONS

1) Tout point d'un bâtiment doit être:

- compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir de 4,50 mètres de hauteur, sur les limites séparatives à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (tel que défini à l'annexe documentaire) ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.

- et à une distance du point le plus proche des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Les lucarnes ne sont pas concernées par le recul de 3 mètres (voir schéma en annexe documentaire).

2) Toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement:

a) A l'intérieur d'une profondeur de quinze mètres à compter de l'alignement (ou de la marge de recul inscrite au plan) ou de la limite de la voie privée ou de l'emplacement réservé inscrit pour l'élargissement de la voie :

- Les bâtiments doivent obligatoirement jouxter les limites latérales de l'unité foncière. Au-dessus du 1^{er} étage l'épaisseur de l'immeuble ne doit pas excéder de plus de 2 mètres celle des bâtiments voisins au-delà d'une profondeur de 10 mètres à partir de la rue. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives latérales concernées.

- Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4,50 mètres sur la limite séparative non latérale sauf s'il y a adossement à un bâtiment existant sur l'unité ou les unités foncières voisines et édification d'un bâtiment de hauteur au plus égale, tout en respectant le prospect par rapport aux limites séparatives non concernées. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées.

- Les constructions édifiées à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement d'une voie ou de la limite d'une voie privée, ou de la limite de constructibilité par rapport à une voie figurant dans un arrêté de lotissement, doivent respecter la règle relative aux constructions édifiées à l'extérieur de la bande de 15 mètres, lorsqu'elles sont contiguës à la limite séparative de l'"opération groupée" ou du lotissement dans lequel s'implantent ces constructions (un schéma explicatif de cette règle figure dans l'annexe documentaire).

- Les surfaces non closes (balcons, escaliers de secours) situées à l'arrière peuvent, à défaut d'être en limite séparative, être en retrait d'au moins 2 mètres.

- Une cage d'ascenseur prévue pour améliorer les conditions d'accessibilité d'un bâtiment existant peut, à défaut d'être en limite séparative, être en retrait d'au moins 2 mètres.

b) Au-delà de cette profondeur de quinze mètres :

- Est autorisée la construction de bâtiments jouxtant une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière et dont la hauteur sur cette ou ces limites n'excède pas 4,50 mètres à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (tel que défini à l'annexe documentaire) ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale de la ou des limites séparatives concernées.

- La hauteur précitée de 4,50 mètres peut être dépassée s'il y a adossement à un bâtiment existant sur l'unité ou les unités foncières voisines et édification d'un bâtiment de hauteur au plus égale, tout en respectant le prospect par rapport aux limites séparatives non concernées.

II) POUR LES EXTENSIONS

Les extensions sont soumises aux dispositions du paragraphe I) précité à l'exception des deux cas ci-après :

1) Sur les unités foncières riveraines d'une voie publique ou privée sur une longueur égale ou inférieure à 7 mètres, les extensions arrière et latérales de bâtiments sont autorisées comme suit :

a) A l'intérieur d'une bande de quinze mètres à compter de l'alignement (ou de la marge de recul inscrite au plan), ou de la limite de la voie privée, ou de l'emplacement réservé inscrit pour l'élargissement de la voie :

La construction ajoutée doit, soit jouxter les limites séparatives latérales en respectant la hauteur fixée à l'article 10 (et sans excéder 3,20 mètres de hauteur sur la limite séparative non latérale en cas d'unité foncière d'une profondeur inférieure ou égale à 15 mètres avec un gabarit à 45° maximum), soit respecter une marge d'isolement de 2 mètres minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives sans pouvoir excéder 3,20 mètres de hauteur à l'égout des toitures de ce côté avec une toiture à 45° maximum au-dessus de cette hauteur.

b) Au-delà de cette bande de quinze mètres :

La construction ajoutée doit, soit jouxter une ou les limites séparatives, soit respecter une marge d'isolement de 2 mètres minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, sans pouvoir, dans les deux cas, excéder 3,20 mètres de hauteur à l'égout des toitures avec une toiture à 45° maximum au-dessus de cette hauteur (un schéma explicatif de cette règle figure à l'annexe documentaire).

2) Les extensions de bâtiments implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative sont autorisées sans jouxter la limite séparative, tel que figuré en annexe documentaire :

- en prolongement du bâtiment existant dans le cas où celui-ci se situe à plus de 2 mètres de la limite séparative ;

- à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative dans le cas où le bâtiment existant est à une distance de cette limite inférieure ou égale à 2 mètres.

III) POUR LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES EXISTANTS

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que :

1) pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions.

2) pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

IV) DANS LES JARDINS FAMILIAUX

Dans les jardins familiaux, soit non protégés, soit à protéger et repérés au plan par l'indice JF, les prospects ci-dessus ne s'appliquent pas par rapport aux limites séparatives entre lots, mais seulement par rapport aux limites séparatives extérieures de l'ensemble du jardin familial.

V) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Pour les nouvelles constructions, extensions aux abords d'un "arbre isolé ou bouquet à protéger" planté en limite séparative, tout point du bâtiment doit respecter un retrait au moins égal à un rayon de 15 mètres autour de l'"arbre isolé ou bouquet à protéger".

ARTICLE U.A.a. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1) En cas de construction nouvelle, de reconstruction, d'extension, de changement de destination, de division de logement, de travaux d'ouverture de baies, les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal, tel que figuré en annexe documentaire.

2) Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux bâtiments non contigus si l'un des deux au moins présente une hauteur à l'égout des toitures supérieure à 7 mètres au-dessus du niveau du terrain naturel (tel que défini à l'annexe documentaire).

3) Lors du permis collectif dans les "opérations groupées" de logements individuels, telles que définies en annexe documentaire, une distance de 4 mètres minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus

ARTICLE U.A.a. 9 - EMPRISE AU SOL

(voir les schémas en annexe documentaire)

I) DEFINITION

1) Principe

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale de leur volume hors œuvre, tel que figuré en annexe documentaire, y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

2) Toutefois, ne sont pas pris en compte :

- les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée et non constitutives de surface de plancher.
- les bâtiments enterrés lorsqu'ils ne dépassent pas du sol ou ne le dépassent que de moins de 0,60 mètre par rapport au niveau naturel (tel que défini à l'annexe documentaire).
- les rampes d'accès lorsqu'elles descendent à partir de la voie. Celles qui montent ne comptent que pour leur partie excédant 0,60 mètre par rapport au niveau naturel (tel que défini à l'annexe documentaire).

II) NORME

La surface maximale d'emprise au sol des constructions est fixée à 100 % quel que soit le mode d'occupation.

III) CAS PARTICULIERS

1) Les secteurs de parc

Dans les secteurs de parc repérés au plan par l'indice SP, l'emprise au sol de toute construction, voirie et aires de stationnement ne peut excéder 20 % de toute la superficie du secteur de parc couvrant l'unité foncière concernée, sauf pour les terrains et salles de sports.

Tout projet nécessite un relevé topographique et une étude de végétation.

2) Les abris de jardin

Tout abri individuel dans les jardins familiaux, soit non protégés, soit à protéger et repérés au plan par l'indice JF, ne peut excéder 5 m² de surface de plancher.

ARTICLE U.A.a. 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

I) DISPOSITIONS GENERALES

A) Hauteur à l'égout des toitures

1) La hauteur à l'égout des toitures en façade sur rue de toute nouvelle construction édifiée à l'intérieur d'une profondeur de 15 mètres à compter de l'alignement (ou de la marge de recul inscrite au plan) ou de la limite de la voie privée, doit être égale à 1,50 mètres près, en plus ou en moins, à la moyenne des hauteurs des égouts des toitures des constructions contiguës. Si la différence de hauteur des bâtiments voisins dépasse six mètres, il sera tenu compte de la moyenne arithmétique des immeubles du rang compris dans les trente mètres de **chaque** côté de la nouvelle **construction**. Cette hauteur **peut** être exceptionnellement dépassée sur une partie de l'égout de toiture ou une **partie** de la corniche, lorsqu'un motif d'architecture le rend nécessaire et si le projet s'insère dans le site ; par contre, elle ne peut être dépassée en cas de recul volontaire.

Sur les rues de largeur d'emprise supérieure à quinze mètres entre alignements (ou marge de recul inscrite au plan) cette hauteur ne peut être inférieure à 11 mètres. Lorsque la rue constitue une limite de la zone UAa, la règle la plus haute entre les deux rives l'emporte.

2) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente à 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis, exécutée dans les proportions précisées en annexe documentaire, est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.

B) Hauteur absolue

1) La hauteur absolue au faîtage ou à l'acrotère d'une toiture-terrace de toute construction ne peut excéder 21 mètres à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (tel que défini à l'annexe documentaire). Toutefois, la hauteur des bâtiments situés à l'intérieur de l'îlot ne doit pas excéder celle des immeubles en front à rue,

2) Dans les jardins familiaux, soit non protégés, soit à protéger et repérés au plan par l'indice JF, la hauteur des abris individuels est fixée à 2,50 mètres maximum.

3) En cas de terrain en pente cette hauteur est comptée à partir du plan horizontal calculé conformément à l'annexe documentaire relative à l'article 10 du présent règlement.

4) Exceptions

a) Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien, locaux et antennes de télécommunication).

b) Ne sont pas soumis à cette règle les équipements publics de superstructure et les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (tour de séchage des centres de secours, etc.).

c) Cette hauteur peut être dépassée lorsqu'un motif d'urbanisme sérieux le rend nécessaire et si des exigences particulières d'insertion dans le site sont respectées.

d) Un dépassement d'1,20 mètre par rapport à cette hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques, ascenseurs, cheminées.

II) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un "élément du patrimoine architectural à protéger" doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec l'"élément du patrimoine architectural à protéger".

Tous les travaux effectués sur un "élément du patrimoine architectural à protéger" doivent respecter le gabarit de cet élément.

La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un "élément de patrimoine architectural à protéger" ne peuvent être modifiées.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

ARTICLE U.A.a. 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

I) PRINCIPE GENERAL

En aucun cas les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

II) DISPOSITIONS PARTICULIERES

A) Bâtiments neufs

1) Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

2) Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

3) Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

4) La hauteur des rez-de-chaussée doit être de 3,20 mètres minimum entre trottoir et plafond.

5) Les parkings en rez-de-chaussée doivent être ouverts sur l'espace public, par des baies vitrées ou des grilles.

6) Les bâtiments annexes, les ajouts et les clôtures doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

7) Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans toute la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

8) Les parties de construction édifiées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, locaux de télécommunication, etc.) doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.

B) Bâtiments existants

1) Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.

2) Les lucarnes, balcons, garde-corps et balconnets sont à maintenir s'ils sont d'origine ou remplacés à l'identique. Les "belles-voisines" peuvent être supprimées.

3) Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

4) A l'occasion du ravalement des façades de bâtiments existants, les modénatures ainsi que les balcons et volets d'origine doivent être maintenus dans toute la mesure du possible, ou remplacés à l'identique. Les revêtements en crépis gris sont

interdits ; il leur sera préféré les enduits de type chaux grasse, talochés finement ou feutrés. En cas de réfection de façades enduites, les enduits (y compris les moulurations, sculptures, modénatures particulières) doivent être maintenus, à l'exception des crépis.

5) Dans le cadre d'un ravalement de façade, les références de teintes doivent être précisées à l'aide d'un nuancier.

6) Le sablage à sec est interdit.

7) Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

8) Les portes et fenêtres doivent être réalisées selon les modèles d'origine (profils, compartiments, sections apparentes) et peintes. Le remplacement dit "en rénovation" (pose d'un nouveau cadre sans démontage de l'ancien) est interdit.
Les mêmes matériaux peuvent être imposés sur les immeubles représentatifs du patrimoine architectural local.

9) Les volets battants sont déconseillés aux étages des bâtiments existants car étrangers à la typologie lilloise.

C) Dans tous les cas

1) Traitement des clôtures

Lorsqu'il est procédé à l'édification d'une clôture, les conditions suivantes doivent être respectées.

L'emploi à nu de parpaings non recouverts est interdit.

Les barbelés visibles de l'extérieur, pour les clôtures sur rue et en limites séparatives de l'unité foncière, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

a) *Traitement des clôtures en limite d'espace public et dans la profondeur du recul ou du retrait*

Les clôtures, tant à l'alignement ou en limite de voie privée que sur la profondeur de la marge de recul ou du retrait volontaire, doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur l'unité foncière et avec le milieu urbain environnant.

b) *Traitement des clôtures en limites séparatives*

Les clôtures en limites séparatives autres que celles évoquées au paragraphe a) ci-dessus, qu'elles soient édifiées à cheval sur la limite ou entièrement sur l'unité foncière, ne peuvent dépasser 3,20 mètres de hauteur.

Les clôtures supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent, ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

Si les deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

c) *Traitement des clôtures pour toute opération d'aménagement d'ensemble*

Dans les ensembles de constructions à édifier dans les nouveaux lotissements ou dans les "opérations groupées", la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent donner lieu à des prescriptions particulières pour une uniformisation d'aspect, y compris les clôtures sur limites séparatives.

2) Traitement des autres éléments extérieurs

a) Les séries de trois portes de garages ou plus sur la même unité foncière doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique.

b) Les saillies et balcons doivent respecter le règlement de voirie communautaire.

c) La protection des vitrines est assurée par des grilles ou des rideaux à mailles fines ajourées. Les rideaux pleins sont interdits.

d) Les portes, volets et cadres en bois du rez-de-chaussée doivent être, de préférence, de couleur foncée ; les fenêtres des étages doivent être peintes.

e) Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, ne doivent pas être visibles de l'espace public.

f) Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent dans toute la mesure du possible être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles des voies publiques.

g) Les antennes et paraboles doivent être aussi peu visibles que possible de l'espace public.

III) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

A) Pour les "éléments de patrimoine architectural à protéger"

A moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine d'un "élément de patrimoine architectural à protéger" :

1) Sont interdites :

- les modifications et suppressions :
- du rythme entre pleins et vides,

- des dimensions, formes et position des percements,
 - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
 - des éléments en saillie ou en retrait.
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, ces modifications ou suppressions peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale d'ensemble, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

2) Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent être restaurées doivent être remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que ledit élément.

3) Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques au matériau d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du matériau d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle. Les travaux de ravalement de façade devront être effectués selon des techniques non agressives qui respectent l'aspect, les dimensions et les méthodes de mise en œuvre des matériaux d'origine.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, les travaux peuvent être réalisés dans des matériaux différents du matériau d'origine dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la cohérence et la qualité architecturale du bâtiment, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

4) Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

5) En cas d'impossibilité d'installation de volets battants, les volets roulants doivent :
a) soit être intégrés au linteau intérieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie,
b) soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie.

6) Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

- 7) Le choix des couleurs des enduits et peintures doit :
a) prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément,
b) être en harmonie avec les façades contiguës,
c) permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

8) Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que de la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément de patrimoine architectural à protéger".

B) Pour les "chemins et promenades à protéger"

1) Les clôtures le long des "chemins et promenades à protéger" doivent être d'une hauteur maximum de 2 mètres et être constituées :
- soit par un mur réalisé en brique, en bois, en pierre ou dans un matériau comportant au moins un tiers de vide sur l'ensemble de sa surface ;
- soit par un mur plein dans le cas du remplacement ou de la remise en état d'un mur existant ;
- soit par des grillages accompagnés de haies vives ;
- soit par des grilles.

2) Le pavage des "chemins et promenades à protéger" doit être remis en état, maintenu ou remplacé par un matériau de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du pavage d'origine.

C) Pour les "œuvres d'art à protéger"

Dans l'aire de l'espace public ou sur l'unité foncière privée où est implantée une "œuvre d'art à protéger" les travaux ne doivent pas porter atteinte à la dimension d'ensemble et de repère de ladite œuvre.

ARTICLE U.A.a. 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

1) DISPOSITIONS GENERALES

1) Conditions générales de réalisation

Même si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue au code de l'urbanisme les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public, conformément au code de l'urbanisme appelé dans les dispositions générales du présent règlement.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte, doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité foncière.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-dessus de 50 places de stationnement de véhicules particuliers, il peut être exigé que les entrées et sorties des véhicules soient différenciées.

Au-delà de 1.000 m² les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Toute place en parking collectif doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2) Taille des places

Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement minimum de 5 mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers.

3) Périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun

Les prescriptions concernant les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun ne sont applicables qu'aux unités foncières dont la desserte est assurée à l'intérieur de ces périmètres représentés au plan par un cercle.

II) NORMES POUR VEHICULES AUTOMOBILES

Il est imposé, dans les conditions suivantes, de créer des places de stationnement.

A) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres), extensions, niveaux supplémentaires internes, et transformations de surfaces :

Il doit être créé au minimum :

1) Pour les maisons individuelles et immeubles collectifs (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

Une place de stationnement par logement

2) Pour le logement locatif social (financé avec un prêt aidé de l'Etat)

a) 0.6 place de stationnement par logement (arrondi à l'entier supérieur)

b) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

3) Pour les logements, résidences, foyers, hébergements à vocation sociale à destination des personnes en difficulté

Pour les logements, résidences, foyers, hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeur d'asile, foyer de travailleur migrant, résidence sociale, maison relais...) le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des logements et hébergement, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transport collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

4) Pour les logements, résidences, foyers, hébergements avec services collectifs

Pour les logements, résidences, foyers, hébergements avec services collectifs (résidence service pour étudiants, résidence service pour personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs, résidence pour jeunes actifs en mobilité, résidences pour personnes handicapés...) le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des logements et hébergement, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transport collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

5) Pour les bâtiments à usage artisanal, de commerce, bureaux, hôtels, services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé)

Il n'est pas imposé la création de places de stationnement.

Toutefois, le maître d'ouvrage peut en aménager selon les dispositions exposées ci-après au paragraphe IV) Mode de réalisation.

L'ensemble du parc des véhicules des garages commerciaux et sociétés de location doit être assuré sur l'unité foncière ou sur une autre distante de moins de 300 mètres dans les mêmes conditions que les autres stationnements.

B) Changements de destination et/ou augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant

Il doit être créé selon la destination nouvelle, des places de stationnement dans les conditions suivantes, dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant.

1) Pour les maisons individuelles et immeubles collectifs (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

Une place de stationnement par logement à partir du 2^{ème} logement créé

2) Pour le logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

a) Dans une même opération, pour les 30 premiers logements, il n'est pas exigé de place de stationnement. Pour les opérations de plus de 30 logements, sont à créer 0,6 place par logement à partir du 31^{ème} logement.

b) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

3) Pour les logements, résidences, foyers, hébergements à vocation sociale à destination des personnes en difficulté

Pour les logements, résidences, foyers, hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeur d'asile, foyer de travailleur migrant, résidence sociale, maison relais...) le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des logements et hébergement, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transport collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

4) Pour les logements, résidences, foyers, hébergements avec services collectifs

Pour les logements, résidences, foyers, hébergements avec services collectifs (résidence service pour étudiants, résidence service pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs, résidence pour jeunes actifs en mobilité, résidences pour personnes handicapés...) le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des logements et hébergement, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transport collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

5) Pour les bâtiments à usage artisanal, de commerce, bureaux, hôtels, services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé)

Il n'est pas imposé la création de places de stationnement. Toutefois, le maître d'ouvrage peut en aménager selon les dispositions exposées ci-après au paragraphe IV) Mode de réalisation.

L'ensemble du parc des véhicules des garages commerciaux et sociétés de location doit être assuré sur l'unité foncière ou sur une autre distance de moins de 300 mètres dans les mêmes conditions que les autres stationnements.

C) Dans le cas d'un projet mettant en œuvre au moins deux des cas définis aux paragraphes A et B ci-dessus, le nombre de places à réaliser pour l'ensemble est déterminé par la norme applicable à la majeure partie des surfaces de plancher concernées.

D) Tous travaux (augmentation de surface de plancher, transformation de surfaces, changement de destination) supprimant un stationnement doivent entraîner l'obligation de recréer un nombre de places équivalent, dans la mesure où du fait de cette suppression le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve.

III) NORMES POUR CYCLES

Il doit être aménagé des locaux pour le stationnement des cycles dans les conditions suivantes :

A) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistre) et transformations de surfaces.

1) Pour les bâtiments de logements collectifs, une surface de 2 m² pour 3 logements.

Toutefois :

- pour les ensembles pour personnes âgées, une surface de 2 m² pour 7 chambres,

- pour les foyers-logements d'étudiants, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, une surface de 2 m² pour 2 chambres.

2) Pour les bâtiments à usage artisanal, une surface de 2 m² par 80 m² de surface de plancher.

3) Pour les entrepôts, une surface de 2 m² par 200 m² de surface de plancher.

4) - Pour les bâtiments à usage de commerces, bureaux, services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) une surface de 2 m² par 60 m² de surface de plancher.

- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public, il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².

B) Changements de destination (y compris l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant)

Une surface de 2 m² pour 3 logements dans les opérations supérieures à 20 logements collectifs.

IV) MODE DE REALISATION

A) Des places pour véhicules automobiles

Pour l'ensemble du parc des véhicules des garages commerciaux et des sociétés de location, sont seuls applicables les modes de réalisation prévus aux paragraphes 1) et 2), afin de ne pas empiéter sur le domaine public.

1) Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même du projet, sauf en cas d'existence ou de décision de création de voie piétonnière. La moitié des obligations maximum de stationnement peut être aménagée en surface de l'unité foncière sur laquelle doit se réaliser le projet.

2) A défaut, lorsque la création des places est techniquement impossible ou est interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres dont il justifie la pleine propriété. La moitié des obligations maximum de stationnement peut être aménagée en surface de l'unité foncière sur laquelle doit se réaliser le projet.

3) A défaut des deux modalités précédentes, le pétitionnaire justifie :

a) de l'obtention d'une concession d'au moins quinze ans dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres,

b) ou de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans rayon de 300 mètres.

4) A défaut de toutes les modalités précédentes le pétitionnaire est tenu de verser à la communauté urbaine une participation fixée par délibération du conseil de communauté et réactualisée chaque année en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions prévues aux articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du code de l'urbanisme.

B) Des locaux pour cycles

La surface doit être intégrée dans le projet même, proche de la rue, accessible de plain-pied et avoir un dimensionnement adapté.

V) TRAITEMENT PAYSAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire, avec une circonférence de 25 à 30 cm mesurée à un mètre du sol, avec, lorsqu'il ne s'agit pas de pleine terre, un cube de terre de deux mètres d'arête ou volume équivalent, et avec une protection efficace contre le choc des véhicules.

ARTICLE U.A.a. 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

I) DISPOSITIONS GENERALES

Les distances des plantations par rapport aux limites séparatives relèvent de l'article 671 du code civil rappelé en annexe documentaire.

En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres.

1) Aires de jeux

Pour toute opération de construction ou d'aménagement, d'au moins 20 logements des aires de jeux perméables doivent être aménagées à raison de 2 m² par logement.

2) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés repérés au plan par l'indice EBC sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme rappelées en annexe documentaire.

3) Secteurs de parc

Dans les secteurs de parc repérés au plan par l'indice SP, tout déboisement rendu nécessaire par le projet doit être compensé par la plantation d'arbres d'une hauteur minimale de deux mètres sur l'unité foncière, de façon à reconstituer une qualité paysagère et arborée équivalente, en tenant compte de la valeur écologique et économique du reboisement.

II) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

1) Dispositions générales

Les élagages d'un "élément de patrimoine végétal à protéger" sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et la survie de cet élément.

Tout "élément de patrimoine végétal à protéger" abattu après autorisation doit être remplacé, sur le site, par un élément d'une circonférence mesurée à 1 mètre au-dessus du sol au moins égale à 25-30 cm et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

2) Dispositions relatives à certains éléments

a) Pour les alignements d'arbres

Tout sujet, abattu ou tombé, d'un "alignement d'arbres à protéger" doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominant l'"alignement d'arbres à protéger".

L'abattage définitif d'un sujet d'un "alignement d'arbres à protéger" est autorisé :

- si la distance entre le sujet à abattre et les sujets situés de part et d'autre est inférieure à 5 mètres.
- si l'abattage du sujet est réalisé pour des raisons de sécurité routière ou la création d'un accès.

Tout "alignement d'arbres à protéger" abattu après autorisation doit être remplacé à l'identique. Si l'alignement ne peut être remplacé sur le site même, il doit être compensé par la plantation, sur un autre site, de deux alignements de même essence, ou d'une essence différente dans le respect au minimum du gabarit adulte de l'essence d'origine et du même nombre de sujets.

b) Pour les petits édifices religieux entourés d'arbres

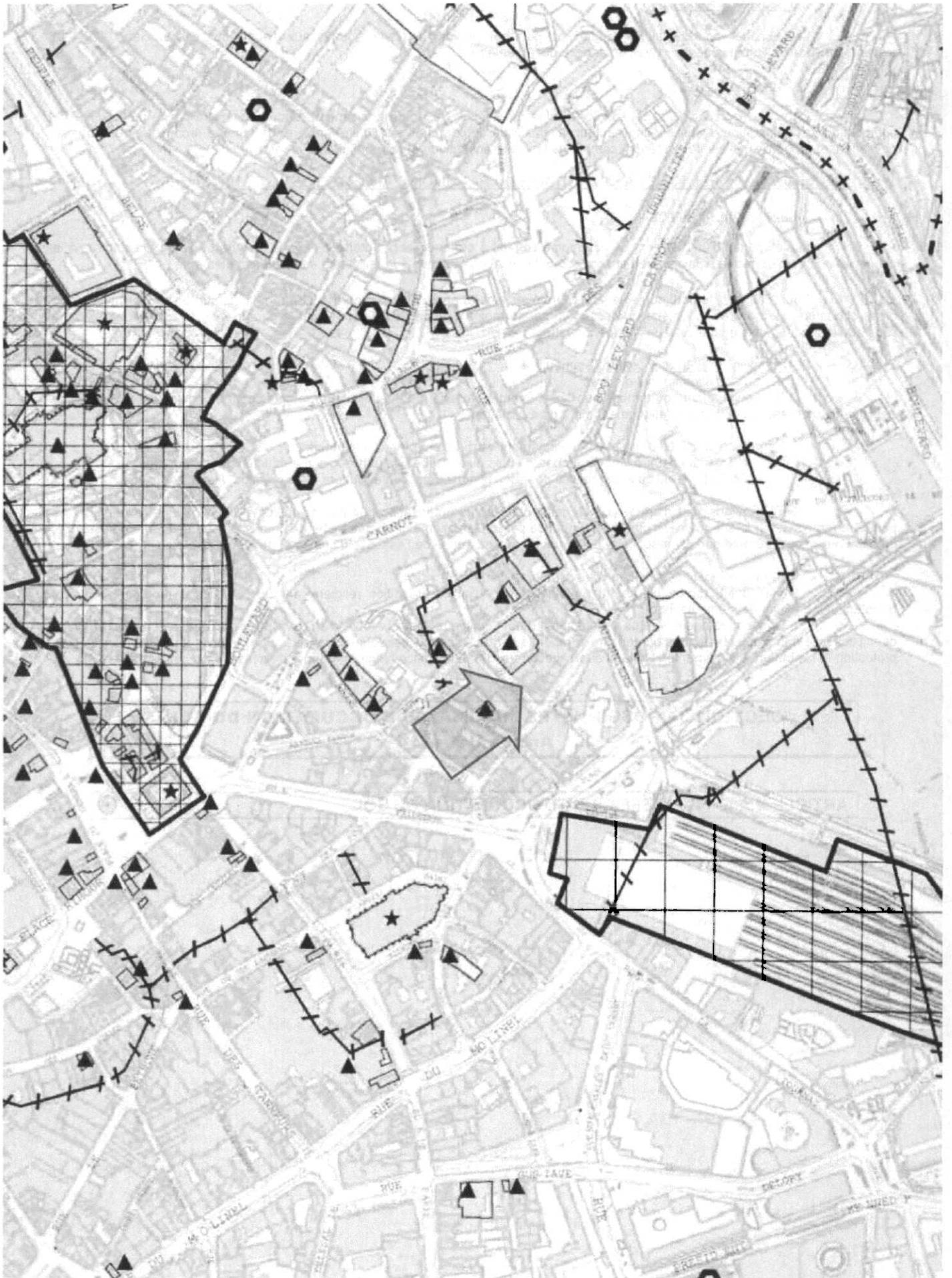
Tout sujet, tombé ou abattu ponctuellement, d'un "petit édifice religieux entouré d'arbres à protéger" doit être remplacé par un sujet de même essence.

L'ensemble des éléments végétaux d'un "petit édifice religieux entouré d'arbres à protéger" abattu doit être remplacé dans l'essence des éléments abattus ou doit être compensé par des plants d'une seule essence, à une distance de l'édifice facilitant la protection et l'entretien des éléments végétaux et architecturaux du "petit édifice religieux entouré d'arbres à protéger".

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL **Article U.A.a. 14**

ARTICLE U.A.a. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

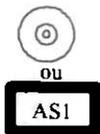
Non réglementé.



Source: EBM - MEL Métropole Européenne de Lille

LEGENDE : S.U.P.

PATRIMOINES NATUREL ET CULTUREL



PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU [AS1]



MONUMENTS CLASSES [AC1]



MONUMENTS INSCRITS [AC1]



SITES CLASSES [AC2]



SITES INSCRITS [AC2]



PATRIMOINE SPORTIF [JS1]

ENERGIE



LIGNES ELECTRIQUES H.T. [I4]



GAZODUCS [I3]



OLEODUCS [I1]



OXYDUCS [I5]



HYDROGENODUCS [I5]

COMMUNICATION



ALIGNEMENTS HOMOLOGUES [EL7]



MARCHEPIEDS [EL3]



VISIBILITE D'ANGLE DE VOIE [EL5]



FRONTIERE FRANCO-BELGE



LIGNES SNCF

CANALISATIONS



CONDUITES PUBLIQUES D'EAU POTABLE [A5]



CONDUITES D'ASSAINISSEMENT [A5]

TELECOMMUNICATIONS



CABLES SOUTERRAINS P.T.T. [PT3]

SERVITUDE RELATIVE A LA DEFENSE NATIONALE



PROTECTION MILITAIRE "POUDRIERE" [AR3]

SERVITUDE RELATIVE A LA SALUBRITE PUBLIQUE



PROTECTION DES CIMETIERES [INT1]



LIMITES COMMUNALES



ECHELLE : 1/2000e

NB: SE REPORTER AUX PLANS COMMUNAUX AU 1/5000e
POUR LE RESTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.

Orléans, le jeudi 2 juillet 2020

Objet : Renseignement minier en ligne

Madame, Monsieur,

Le département Prévention et Sécurité Minière du BRGM contribue au renseignement minier au sens du premier alinéa de l'article L 154-2 (anciennement 75-2) du Code Minier, dans le cadre de la mission que lui a confié l'Etat (voir l'extrait de la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels (NOR : DEVP1134619C) en annexe du présent courrier).

Cette mission concerne à l'heure actuelle, pour le présent renseignement minier en ligne, les concessions de mine de houille dont le dernier titulaire était Charbonnages de France. Les informations délivrées par le BRGM, dans le cadre de cette mission, sont issues exclusivement des archives numériques qui ont été transmises par Charbonnages de France au BRGM lors de la mise en liquidation de cet établissement public.

Pour les concessions anciennement exploitées par Mines d'Or de Salsigne ou par les Mines De Potasse d'Alsace (MDPA), des informations peuvent être délivrées sur la base de demandes adressées par courrier et des archives qui ont été transmises au BRGM. D'après les informations que vous avez saisies, rappelées ci-après, vous n'êtes pas concerné par ces deux exploitations minières.

Au regard de ce qui précède et notamment du caractère ancien d'une partie des archives transmises par Charbonnages de France, le BRGM ne garantit en aucun cas le caractère exact ou exhaustif des informations délivrées ci-après, la configuration des sites, du sol et du sous-sol ayant notamment pu évoluer sans qu'il en ait été informé. Par conséquent, la responsabilité du BRGM ne saurait être engagée en cas de dommage, direct ou indirect, matériel ou immatériel, causé par l'inexactitude, le caractère incomplet des informations délivrées dans le présent courrier ou par l'interprétation qui pourrait être faite de ces informations.

Par ailleurs, comme indiqué dans la circulaire du 6 janvier 2012 susmentionnée, il est primordial de vérifier auprès de la commune, ou du service en charge de l'urbanisme, si des cartes d'aléas miniers ont été portées à sa connaissance par les services de l'Etat ou si le terrain en cause est concerné par un plan de prévention des risques miniers. Il est également important de se rapprocher de la DREAL qui peut délivrer un renseignement minier complémentaire sur la base des archives dont elle dispose.

Votre demande de renseignement porte sur la commune de LILLE (Code INSEE 59350) du département 59 (NORD).

Informations disponibles - Commune hors concession et travaux Charbonnages de France, Mines d'Or de Salsigne (MOS) ou Mines de Potasse d'Alsace (MDPA) :

La commune, objet de votre demande, est située hors du périmètre des concessions pour lesquelles le BRGM contribue au renseignement minier tel que décrit précédemment.

Toutefois, comme indiqué ci-dessus, l'information délivrée ici ne présente pas de garantie d'exhaustivité et d'exactitude. Il est nécessaire de se rapprocher de la DREAL et de la commune, ou du service en charge de l'urbanisme, pour une information complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.



S. LEMAL
La directrice UTAM Nord
Département Prévention et Sécurité Minière

Informations complémentaires :

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) :

Il est recommandé de s'informer auprès de la DREAL de votre région des différentes conditions réglementaires affectant votre terrain. La DREAL est en mesure de vous informer sur l'existence des différents risques, vulnérabilités, mesures de protection comme les servitudes associées. Par ailleurs, certaines DREAL proposent des cartes d'aléa en ligne. Informations sur votre DREAL : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-12-DREAL.html>

Géorisques :

Le site Géorisques rassemble les informations géographiques sur les risques naturels et technologiques dans un portail national : <http://www.georisques.gouv.fr>

Direction Régionale du BRGM :

Dans le cadre de sa mission de service public, le BRGM en région tient à votre disposition ses bases de données, les cartes géologiques et rapports publics, par ailleurs consultables sur <http://infoterre.brgm.fr/>. Vous pouvez, sur rendez-vous, consulter ces documents. Informations sur votre Direction Régionale : <http://www.brgm.fr/regions/reseau-regional/reseau-regional>

Extraits de la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels (NOR : DEVP1134619C) (Texte non paru au journal officiel) :

« 1.3. L'information préventive en matière d'aléas miniers résiduels

1.3.1. Le renseignement minier :

L'article L. 154-2 du code minier dispose que « le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente ». Cette obligation d'information s'applique également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente (location, prêt, etc.).

Les modalités de mise à disposition des informations sont décrites dans la note commune DGEMP/DARQSI du 23 avril 2007 qui distingue les cas suivants :

Cas n° 1 : lorsqu'il existe encore un exploitant et que la concession n'est pas renoncée, le renseignement minier est fourni par l'exploitant.

Cas n° 2 : lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement, concerne une concession renoncée, l'information est disponible selon la situation :

- **à la mairie** ; si une carte d'aléas a été réalisée par GEODERIS et transmise par la DREAL au préfet qui l'a portée à la connaissance des maires (ou des services en charge de l'urbanisme) en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme ;

- **au département prévention et sécurité minière (DPSM)** ; lorsque l'exploitant était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne, le département prévention et sécurité minière (DPSM) du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est chargé de fournir le renseignement minier sur la base des archives de ces exploitants dont il est le dépositaire ;

- **à la DREAL** ; elle fournit le renseignement minier sur la base des archives dont elle dispose, dans les autres cas que ceux visés ci-dessus. »

Lille, le 02 juillet 2020

ESPACE PUBLIC, ÉCOLOGIE ET SERVICE URBAINS

/ESPACE PUBLIC ET VOIRIE

Réf: votre demande sur www.lillemetropole.fr du 02 juillet

2020

OBJET : Certificat d'alignement

La parcelle HR 0047 sise 3 rue du lombard à LILLE n'est à ce jour grevée d'aucune servitude d'alignement.

La validité du présent certificat est limitée à 1 an.

Les services de Lille Métropole restent à votre disposition pour tout renseignement.

Ce document a été généré automatiquement via un outil de dématérialisation de Lille Métropole.

Délivrance automatisée et dématérialisée des certificats d'alignement

Note d'avertissement

Les différents types de réponses

- Non grevée : la parcelle interrogée n'est ni touchée, ni grevée par une servitude d'alignement.
- Touchée sans bâti : une servitude d'alignement touche la parcelle interrogée sur une profondeur inférieure à 50 cm. Aucune surface bâtie n'est concernée par la servitude.
- Touchée avec bâti : une servitude d'alignement touche la parcelle interrogée sur une profondeur inférieure à 50 cm. Une surface bâtie est touchée par la servitude.
- Grevée sans bâti : une servitude d'alignement touche la parcelle interrogée sur une profondeur supérieure à 50 cm. Aucune surface bâtie n'est concernée par la servitude.
- Grevée avec bâti : une servitude d'alignement touche la parcelle interrogée sur une profondeur supérieure à 50 cm. Une surface bâtie est touchée par la servitude.

Précision des données sources

Le certificat d'alignement, à caractère strictement informatif, est basé sur un croisement des données cadastrales et d'urbanisme contenues dans les bases de données de Lille Métropole.

Les servitudes d'alignement figurant en annexe du PLU constituent un traitement informatisé de données issues de documents papiers, de sorte que des imprécisions découlent de la numérisation desdits documents (épaisseur de trait, distorsion des supports, etc.).

La mise à jour des données cadastrales et du bâti est effectuée périodiquement. Les modifications éventuelles précédant récemment vos demandes sont donc susceptibles de ne pas encore être intégrées dans les bases de données de notre établissement.

De légers décalages peuvent apparaître par rapport aux planches cadastrales.

Important : l'ensemble de ces inconvénients existe depuis toujours dans les bases à partir desquelles les certificats d'alignement sont délivrés, de sorte que le nouvel outil ne crée en aucune manière de nouvelles imprécisions dans les informations transmises.

Le dimensionnement des plans joints

De manière à respecter l'échelle du plan réglementaire annexé au PLU, le zoom établi par défaut dans l'application est au 1/2000ème.

Dans un souci de confort d'utilisation, il est possible d'obtenir une visualisation à un niveau de zoom inférieur. Dans ce cas, nous vous rappelons que le plan ainsi généré est dépourvu de toute valeur réglementaire. Par ailleurs, un zoom plancher a été fixé de manière à ce que la parcelle interrogée demeure visible dans sa totalité.

Enfin, l'échelle indiquée sur le plan est valable pour une impression au format A4.



plan local
d'urbanisme

Fiche d'information du plan local d'urbanisme

CETTE FICHE D'INFORMATION DU PLU N'A PAS VALEUR DE CERTIFICAT D'URBANISME OU D'UNE QUELCONQUE AUTORISATION ADMINISTRATIVE. ELLE N'EST DONC PAS OPPOSABLE À LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE OU À UN QUELCONQUE TIERS, À QUELQUE TITRE QUE CE SOIT.

LIENS UTILES

Le glossaire du plan local d'urbanisme

L'intégralité des documents du plan local d'urbanisme

Les cartes générales de destination des sols à la commune

CONTENU DE LA FICHE

Règlement

Caractéristique du terrain

Que puis-je construire dans cette zone ?

Quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables à mon terrain ?

Mon terrain est-il directement concerné par un projet d'aménagement ou de travaux ?

Quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables sur le terrain ?

Annexes sanitaires

Servitudes d'utilité publique

Obligations divers

Règlement local de publicité intercommunal

3 RUE DU LOMBARD 59350 Lille
UCM1 1.1 : Cœur métropolitain - Centralites (100 m)

PLU approuvé le 12/12/2019
Métropole Européenne de Lille

Fiche éditée le 13/10/2020

Règlement

Caractéristique du terrain

Adresse du terrain

3 RUE DU LOMBARD 59350 Lille

Référence cadastrale

59350000HR0047

Surface en m²

154

Zonage applicable

UCM1.1.1 : Cœur métropolitain - Centralités (100 %)*

**Pour les terrains en zonage PSMV se référer au règlement du [PSMV du secteur sauvegardé de Lille](#)*

Que puis-je construire dans cette zone ?

UCM1.1.1 :

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

Affectation des sols et destinations des constructions

Article 1 :

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Article 2 :

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables à mon terrain ?

Dispositions générales applicables sur l'ensemble de la MEL

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I

Valorisation de la biodiversité et protection des espaces naturels et de plein air

Dispositions liées à la trame verte et bleue, aux corridors (OAP) et/ou aux hémicycles (OAP)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 1 - Section 1 - I

Cf. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Thématiques - Trame verte et bleue et/ou Hémicycles

Cf. Atlas Trame verte et bleue

Cf. Atlas Hémicycle

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées aux espaces de plein air protégés, à l'inventaire du patrimoine écologique et naturel et/ou Secteur paysager et/ou arboré (SPA)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 1 - II à IV

Cf. Inventaire du patrimoine écologique & naturel

Cf. Atlas du patrimoine

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Coefficient de biotope par surface (CBS)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 1 - V

Cf. Coefficient de biotope par surface

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

CBS1 : Coefficient de biotope par surface 1

Mise en valeur du patrimoine, des paysages et de l'architecture

Inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) et qualité architecturale

Cf. Inventaire du patrimoine architectural et paysager

Cf. Régime de prescription architecturale décrit dans le règlement de zone applicable à la parcelle - Livre III zones constructibles - Livre IV zones spécifiques et projets publics

Cf. Atlas du patrimoine

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole "A" et Naturelle "N" (IBAN)

Cf. Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées au traitement et à l'insertion paysagère

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 2 - III

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Traitement paysager des dépôts à l'air libre

Traitement paysager des franges urbaines

Non concerné

Amélioration du cycle de l'eau

Dispositions liées à la protection des champs captant, aux zones humides et zones à dominante humide et au risque d'inondation

Protection des champs captant : Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 3 - I

Zones humides : Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 3 - II

Risque d'inondation : Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 3 - III

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Protection des champs captant et risque d'inondation :

Non concerné

Zones humides :

Non concerné

Santé, salubrité, prévention des risques et protection contre les nuisances

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 4

Dispositions liées risques technologiques

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées aux règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'exploitation agricole et d'installation classée pour la protection de l'environnement

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Cf. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (Lien vers le site de l'Etat)

Dispositions liées aux bruits des aéroports et des infrastructures

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 4 - IV

Cf. Livre des obligations diverses - Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lille Lesquin

Cf. livre des obligations divers - Les voies bruyantes

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Bruit des aéroports :

Non concerné

Bruit des infrastructures :

Non concerné

Secteurs de prescriptions spéciales

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 4 - V

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées à la trame ferroviaire

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 4 - VI

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité sociale

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 5 - I

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

SMS1 : Servitude de mixité sociale

STL1 : Servitude de taille de logement

Mixité fonctionnelle

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 5 - II

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Adaptation au changement climatique et à la transition énergétique

Energie grise

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 6 - I

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 6 - II

Les dispositions peuvent différer selon le type de zone : urbaine, agricole, naturelle ou à urbaniser différée

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain

Mon terrain est-il directement concerné par un projet d'aménagement ou de travaux ?

Orientation d'aménagement et de programmation

Cf. orientations d'aménagement et de programmation « projet urbain »

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Zone d'aménagement concertée

Cf. Atlas des ZAC

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Emplacements réservés

Cf. Livre des emplacements réservés

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 2 - Section 5 - I

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables sur le terrain ?

Les dispositions générales applicables sur l'ensemble de la MEL

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales

Titre II (Relatives au traitement des constructions et de leurs abords)

Titre III (Relatives aux équipements et réseaux)

Les dispositions particulières qui précisent et complètent les dispositions générales sur la zone concernée

Cf. Dispositions particulières - section II de la zone - [Livre II](#) (Zones inconstructibles) - [Livre III](#) (Zone Constructibles) - [Livre IV](#) (Zones spécifiques et projets publics)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

UCM1.1.1 : Cœur métropolitain - Centralités (100 %)

Hauteurs

Cf. [Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre II - Chapitre 2 - Section II](#)

Cf. [Plan des hauteurs](#)

Pour le terrain concerné, la hauteur maximale autorisée est de :

NR/22 : Hauteur façade / hauteur absolue : NR/22*

*si « Non constructible (NC) » alors cf. règlement de zone - [Livre II](#)

Stationnement

Cf. [Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre 2 - Chapitre 4](#)

Cf. [plan de stationnement](#)

Le terrain concerné est situé en secteur :

S0.1 : Règles de stationnement S0.1 (Dispositions générales)

Implantation des constructions

Marges de recul

Cf. [Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre 2 - Chapitre 1](#)

Cf. [Marge de recul](#) (uniquement pour les terrains de la commune de Mouvaux)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions relatives aux emprises publiques et voies

Cf. [Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre III - Section I et II](#)

Cheminement piéton existant ou à créer

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Annexes sanitaires

Cf. [Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre III - Section III](#)

Cf. [Annexes sanitaires](#)

Cf. [Atlas des annexes sanitaires](#)

L'eau

Cf. [Annexes sanitaires - L'eau](#)

L'assainissement

Cf. Annexes sanitaires - L'assainissement

Zonage d'assainissement et réseau

AC : Assainissement collectif

Servitudes d'utilité publique

La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme a rendu obligatoire l'annexion aux plans d'occupation des sols approuvés des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols.

Ce régime original de publicité obligatoire des limitations administratives au droit de propriété est désormais défini à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. La liste des servitudes ainsi soumises à ce régime est déterminée par décret en Conseil d'Etat et figure en annexe de l'article R.151-51 du même code.

Liste des servitudes d'utilité publique applicables

Cf. Servitudes d'utilité publique

Cf. Atlas des SUP

Cf. Carte des servitudes aéronautiques*

Cf. Carte des servitudes radioélectriques

Cf. Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)**

* Secteur de l'aéroport de Lille-Lesquin

** Communes de Comines, Fournes-en-Weppes, Beaucamps-Lingy, Lambersart, Roubaix, Tourcoing

SUP - AC1 : Périmètre de 500 m autour des monuments historiques

Obligations diverses

Le livre des obligations diverses est une pièce annexe du P.L.U. Il a pour objet de reporter des informations qu'il peut être utile de connaître avant de mettre en œuvre un projet d'aménagement ou de construction. Cette information peut parfois déclencher la mise en œuvre de certaines procédures. Les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme imposent de faire mention de certains éléments en annexe du P.L.U.

Régimes de préemption

Cf. Obligations diverses - Les régimes de préemption

UCM1.1.1 : Le champ d'application territorial du droit de préemption urbain [DPU] concerne toutes les zones U et AU

Périmètres d'aménagement

Cf. Obligations diverses - Les périmètres d'aménagement

Non concerné

Voies de communication

Cf. Obligations diverses - Voies de communication

Cf. Atlas des obligations diverses

Plan d'exposition au bruit - Aéroport

Cf. Obligations diverses - Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lille Lesquin

Non concerné

Voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert

Cf. Obligations diverses - Les voies bruyantes

Non concerné

Autres voies de communication (Métropolitain, PDIPR, Véloroutes voies vertes)

Cf. Obligations diverses - Le métropolitain

Cf. Obligation diverses - plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Cf. Carte des Vélo routes voies vertes

Non concerné

Sites protégés ou à risques

Archéologie préventive

Cf. Obligations diverses - archéologie préventive

Cf. carte de l'archéologie préventive

Archéo AP : Saisine systématique

Secteurs à risques technologique et secteurs a permis de démolir

Cf. Obligations diverses - Secteurs à risques technologiques

Cf. Obligations diverses - Secteurs a permis de démolir

Cf. Atlas des obligations diverses

Non concerné

Risques naturels majeurs

Cf. Obligations diverses - Risques naturels majeurs

Cf. Atlas PPRI

Cf. Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI)

PPRI ruissellement au nord-ouest de l'arrondissement de Lille (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

PPRI de la vallée de la Marque (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

PPRI de la Lys aval (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

Vérifiez la présence ou non dans la liste des servitudes d'utilité publique des servitudes PM1 (Plans de prévention des risques naturels - PPRN - PPRN et les plans de prévention des risques miniers - PPRM)

Ancienne zone de servitude des fortifications

Cf. Atlas des obligations diverses

Non concerné

Règlement local de publicité intercommunal

Cf. Rapport de présentation

Zonage applicable

Cf. Règlement Titre 1 (Disposition applicables aux publicités et préenseignes)

Cf. Règlement Titre 2 (Disposition applicables aux enseignes)

Cf. Plan général

Zonage applicable au terrain :

ZP1 : Zonage du règlement local de publicité

Servitudes patrimoniales et des sites

Cf. Plan des servitudes patrimoniales et des sites

Servitude(s) applicable(s) au terrain :

Servitudes patrimoniales : AC1

Lieux d'interdiction réglementaire de publicité

Cf. Plan des lieux d'interdiction réglementaire de publicité

Lieu(x) d'interdiction réglementaire applicable(s) au terrain :

Non concerné

Limites d'agglomération

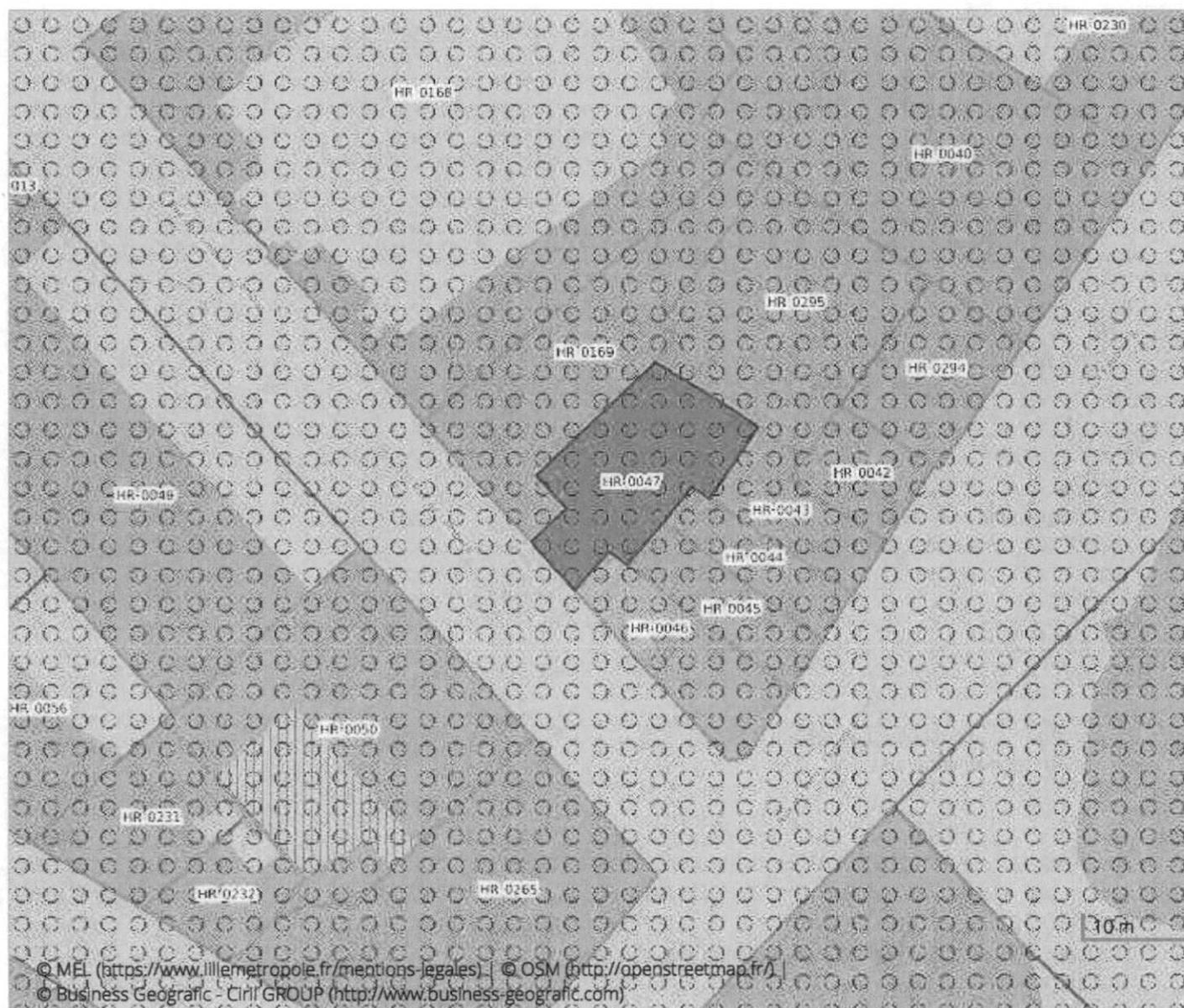
Cf. Arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération

Cf. plan général des limites d'agglomération

Le terrain est en agglomération :

Oui

Plan Local d'Urbanisme



À PROXIMITÉ

Recherche sur la carte

FICHE D'INFORMATION

Parcelles - PLU (°)

RÈGLEMENT

[Télécharger la fiche en PDF \(http://apexora19.lillemetropole.fr/apex/f?\)](http://apexora19.lillemetropole.fr/apex/f?)

p=111:2:5840731312952:::P60 REF:350HR0047)

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN :

Adresse du terrain

3 RUE DU LOMBARD
59350 Lille

Références cadastrales

59350000HR0047

Surface

154 m²

Zonage applicable

UCM1.1.1 : Cœur métropolitain - Centralités (100 %)

QUE PUIS-JE CONSTRUIRE DANS CETTE ZONE ?

Caractère de la zone :

Non concerné

Affectation des sols et destinations des constructions :

UCM1.1.1 :

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

Affectation des sols et destinations des constructions

Article 1 :

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Article 2 :

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

QUELLES SONT LES MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION APPLICABLES A MON TERRAIN ?

Valorisation de la biodiversité et protection des espaces naturels et de plein air

Non concerné

Dispositions liées à la trame verte et bleue, aux corridors (OAP) et/ou aux hémicycles (OAP)

Non concerné

Coefficient de biotope par surface (CBS)

CBS1 : Coefficient de biotope par surface 1

Mise en valeur du patrimoine, des paysages et de l'architecture Inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) et qualité architecturale

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

UCM1.1.1 : Cœur métropolitain - Centralités (100 %)

Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole "A" et Naturelle "N" (IBAN)

Non concerné

Disposition liées au traitement et à l'insertion paysagère

Non concerné

Amélioration du cycle de l'eau

Disposition liées à la protection des champs captant, aux zones humides et zones à dominante humide et au risque d'inondation

Non concerné

Non concerné

Santé, salubrité, prévention des risques et protection contre les nuisances

Dispositions liées risques technologiques

Non concerné

Dispositions liées aux règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'Exploitation agricole et d'Installation classée pour la protection de l'environnement

Dispositions liées aux bruits des aéroports et des infrastructures

Non concerné

Non concerné

Secteurs de prescriptions spéciales

Non concerné

Dispositions liées à la trame ferroviaire

Non concerné

▬ Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité sociale

SMS1 : Servitude de mixité sociale

STL1 : Servitude de taille de logement

Mixité fonctionnelle

Non concerné

▬ Adaptation au changement climatique et à la transition énergétique

Energie grise

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UCM1.1.1 : Cœur métropolitain - Centralités (100 %)

Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain

⚠ MON TERRAIN EST-IL DIRECTEMENT CONCERNE PAR UN PROJET D'AMÉNAGEMENT OU DE TRAVAUX ?

Orientation d'aménagement projet urbain

Non concerné

Zones spécifiques et de projets publics

Non concerné

Emplacements réservés

Non concerné

T QUELLES SONT LES REGLES DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT APPLICABLES SUR LE TERRAIN ?

≡ Les dispositions générales qui donnent les règles applicables sur l'ensemble de la MEL

UCM1.1.1 : Cœur métropolitain - Centralités (100 %)

≡ Les dispositions particulières qui précisent et complètent les dispositions générales sur la zone concernée

UCM1.1.1 : Cœur métropolitain - Centralités (100 %)

≡ Hauteurs

NR/22 : Hauteur façade / hauteur absolue : NR/22

≡ Stationnement

Le terrain concerné est situé en secteur :

S0.1 : Règles de stationnement S0.1 (Dispositions générales)

≡ Implantation des constructions

Marges de recul

Non concerné

≡ Dispositions relatives aux emprises publiques et voies

Cheminement piéton existant ou à créer

Non concerné

i Annexes sanitaires

L'eau

L'assainissement

LIENS UTILES

[Le glossaire du plan local d'urbanisme \(https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2_121219/1_RAPPORT_DE_PRESENTATION/Livre_6_Glossaire/LIVRE_VI_GLOSSAIRE.pdf\)](https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2_121219/1_RAPPORT_DE_PRESENTATION/Livre_6_Glossaire/LIVRE_VI_GLOSSAIRE.pdf)

[L'intégralité des documents du plan local d'urbanisme \(https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2.html\)](https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2.html)

[Les cartes générales de destination des sols à la commune \(https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Atlas_ds_com.html\)](https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Atlas_ds_com.html)

[Les PLU communaux d'Aubers \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_AUBERS.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_AUBERS.html), [Bois-Grenier \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_BOISGRENIER.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_BOISGRENIER.html), [Fromelles \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_FROMELLES.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_FROMELLES.html), [Le Maisnil \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_LEMAISNIL.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_LEMAISNIL.html) et [Radinghem-en-Weppes \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_RADINGHEM.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_RADINGHEM.html)

SUP

La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme a rendu obligatoire l'annexion aux plans d'occupation des sols approuvés des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols.

Ce régime original de publicité obligatoire des limitations administratives au droit de propriété est désormais défini à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

La liste des servitudes ainsi soumises à ce régime est déterminée par décret en Conseil d'Etat et figure en annexe de l'article R.151-51 du même code.

Liste des servitudes d'utilité publique applicables

SUP - AC1 : Périmètre de 500 m autour des monuments historiques

OBLIGATIONS DIVERSES

Le livre des obligations diverses est une pièce annexe du P.L.U.

Il a pour objet de reporter des informations qu'il peut être utile de connaître avant de mettre en œuvre un projet d'aménagement ou de construction.

Cette information peut parfois déclencher la mise en œuvre de certaines procédures.

Les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme imposent de faire mention de certains éléments en annexe du P.L.U.

☰ Régimes de préemption

UCM1.1.1 : Le champ d'application territorial du droit de préemption urbain [DPU] concerne toutes les zones U et AU

☰ Périmètres d'aménagement

Non concerné

☰ Voies de communication

Plan d'exposition au bruit – Aéroport

Non concerné

Voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert

Non concerné

Autres voies de communication (Métropolitain, PDIPR, Véloroutes voies vertes)

Non concerné

☰ Sites protégés ou à risques

Archéologie préventive

Archéo AP : Saisine systématique

Secteurs à risques technologique et secteurs a permis de démolir

Non concerné

Risques naturels majeurs

Ancienne zone de servitude des fortifications

Non concerné

■ RLPi

Zonage applicable

ZP1 : Zonage du règlement local de publicité

Servitudes patrimoniales et des sites

Servitudes patrimoniales : AC1

Lieux d'interdiction réglementaire de publicité

Non concerné

Limites d'agglomération

Oui

NOTES

Responsable de missions :

François HUMBERT
Tél. 06 18 85 77 45
francois.humbert@btp-consultants.fr

Visa :



Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné

Affaire n° : C-LICT-2019-20-56071

Mot Clé : LILLE – 5, rue du Lombard

Mission : Diagnostic Technique Global d'un Bien

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL D'UN BIEN



Visite effectuée le : 29/11/2019.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Contexte d'intervention :

Notre intervention concerne l'établissement d'un Diagnostic Technique Global sur un bien existant sis au 5, rue du Lombard à LILLE, en vue d'apprécier les points importants de la construction et d'alerter sur les principaux points sensibles à risques ou inacceptables.

Les plans, ainsi que les surfaces et les numéros des lots de l'immeuble nous ont été communiqués.

Aucun sondage ni essai n'a été réalisé dans le cadre de cette intervention.

Descriptif sommaire de l'ouvrage :

Le bien concerné par ce diagnostic technique global est un bâtiment de type R+3 + combles, avec des caves sur un niveau de sous-sol. Ce dernier est classable – au sens réglementaire – en 2^{ème} famille collective avec un plancher bas du dernier niveau des communs à plus de 8 m du niveau d'accès des secours.

Le bâtiment comporte 10 logements collectifs (dont 3 sont actuellement occupés). De futurs travaux de réhabilitation des logements sont prévus, mais la volumétrie et le nombre de logements ne seront pas modifiés.

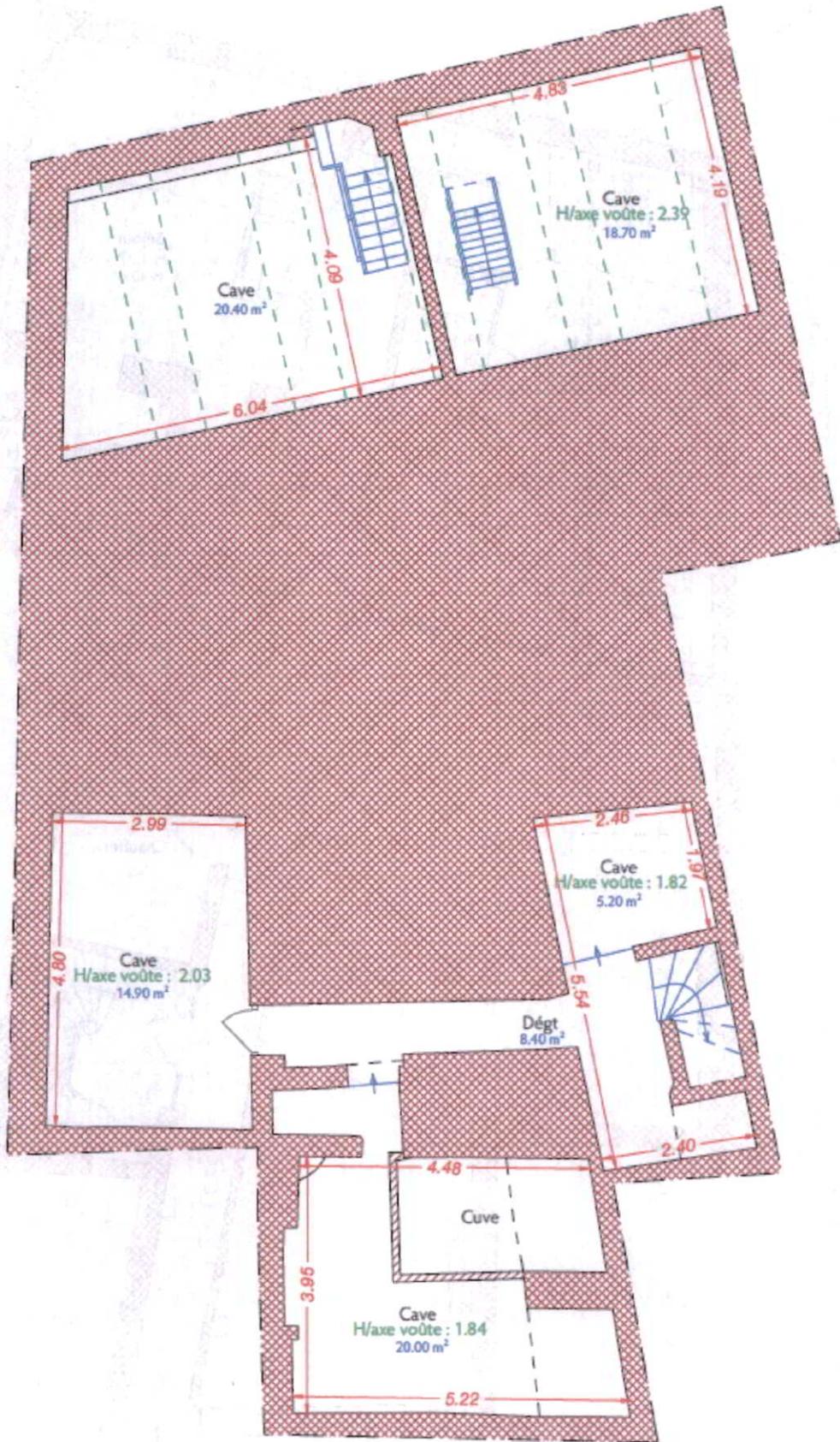
Le bâtiment est mitoyen de tiers par l'ensemble des pignons et par sa façade arrière.

Les structures apparentes sont en maçonneries de terre cuite apparentes, peintes ou enduites. Le plancher haut sous-sol est de type voutains briques et poutrelles métalliques. Les planchers des étages sont en bois. La charpente est en bois massif et est traditionnelle. La couverture est, selon les endroits, en tuiles de terre cuite, en zinc, en bardeau bitumé, en plaques de polycarbonate. Une toiture terrasse inaccessible étanchée par feuilles de bitume est également présente.

Les plans du bien par niveau sont joints ci-après.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

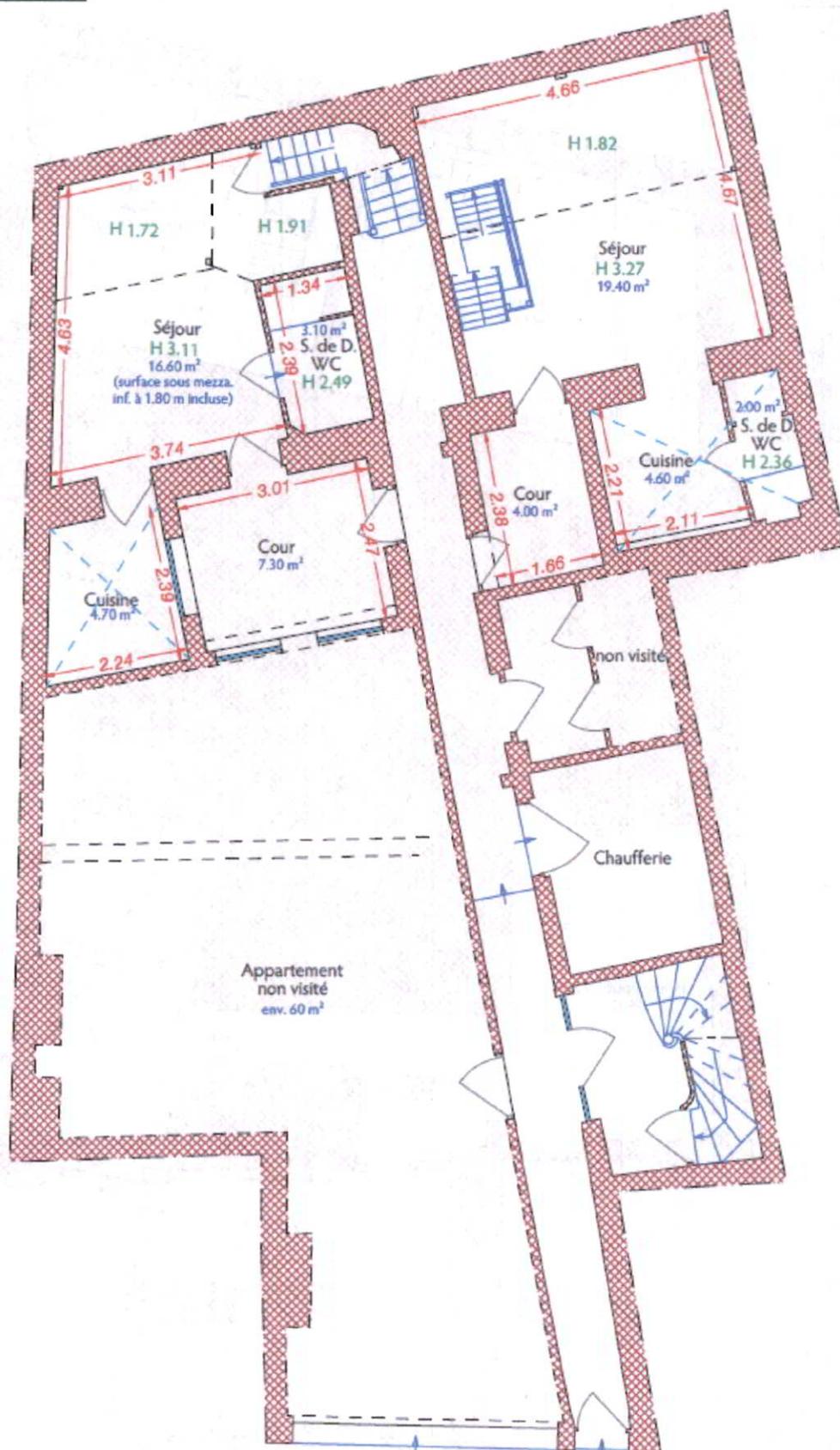
Sous-sol



Rue du Lombard

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

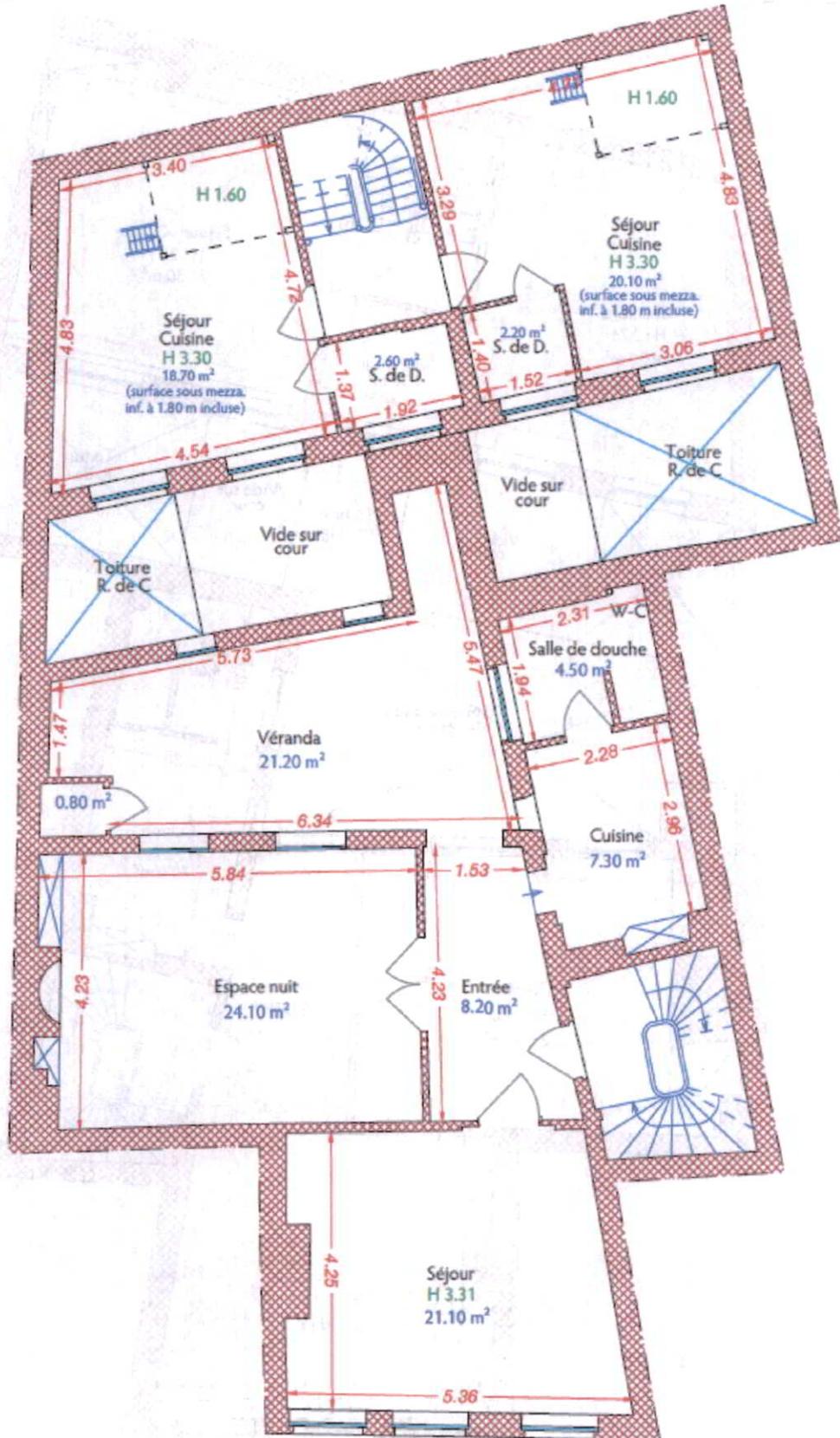
Rez de Chaussée



Rue du Lombard

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

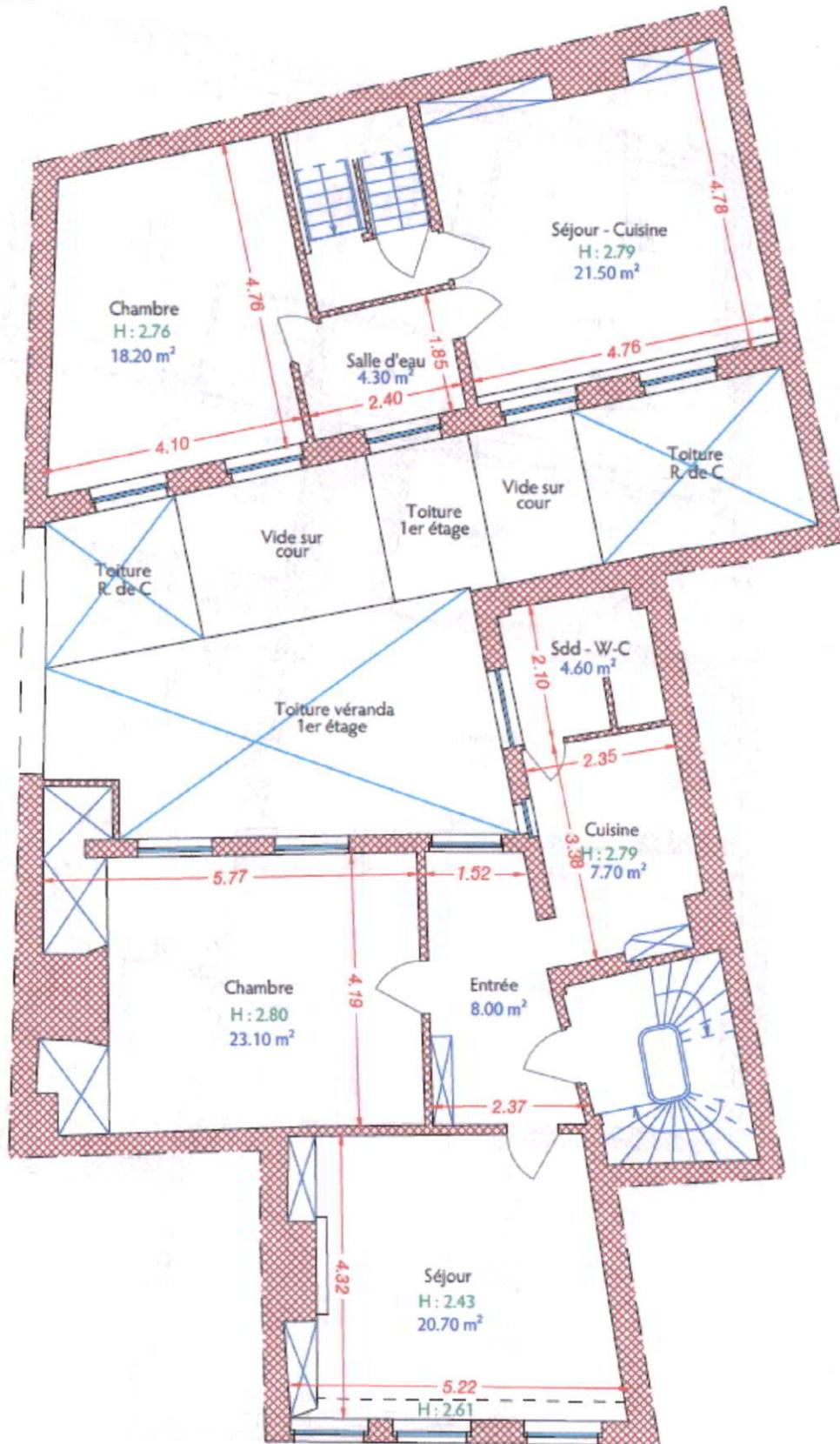
1er étage



Rue du Lombard

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

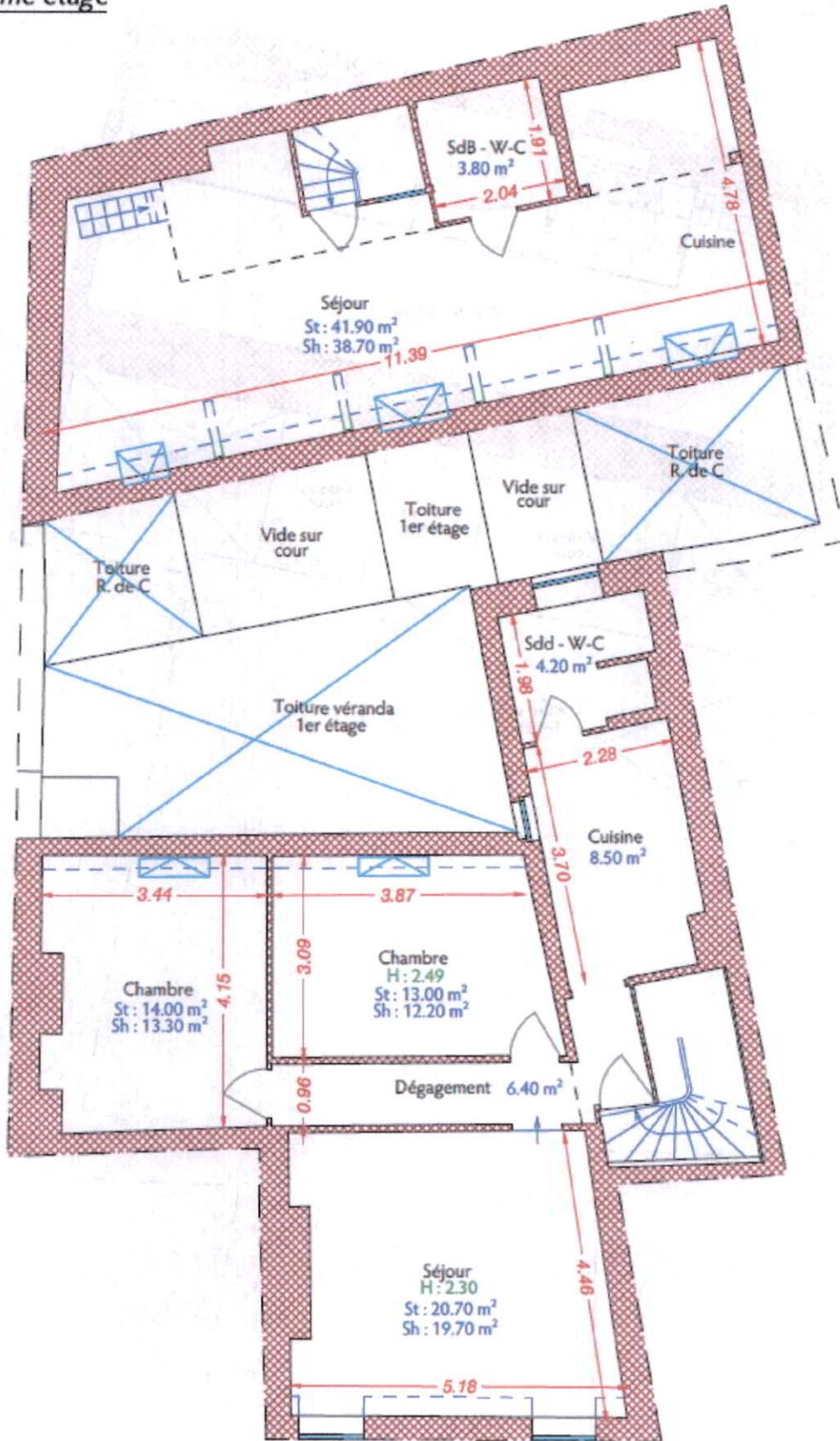
2ème étage



Rue du Lombard

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

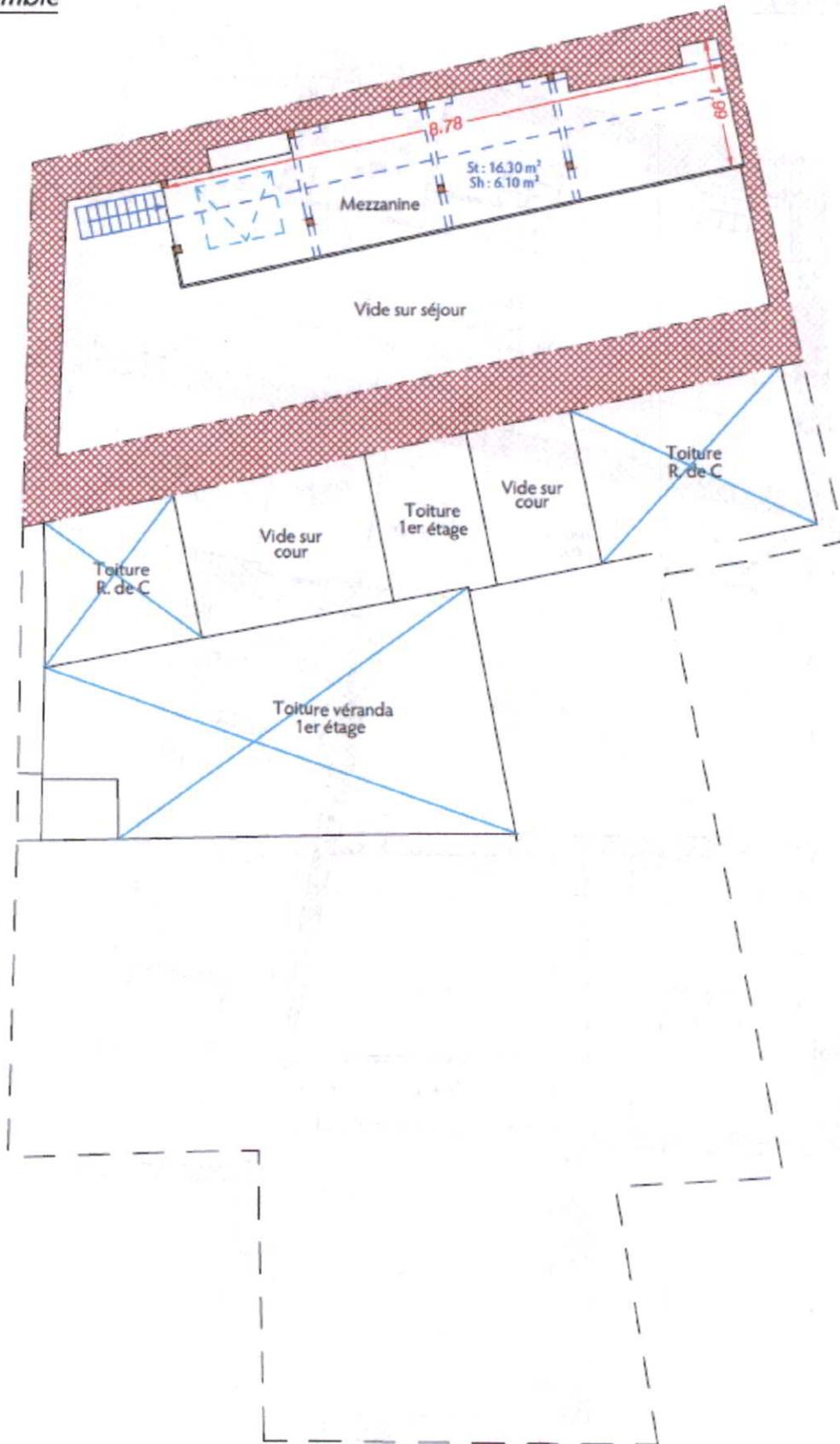
3ème étage



Rue du Lombard

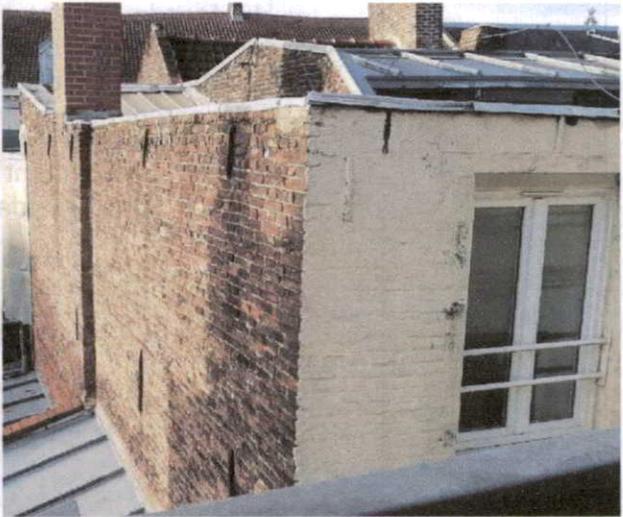
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Comble



Rue du Lombard

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

		S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable	
THEME	AVIS	OBSERVATIONS	
Façades	P		
		Photo 1	Photo 2
			
		Photo 3	Photo 4

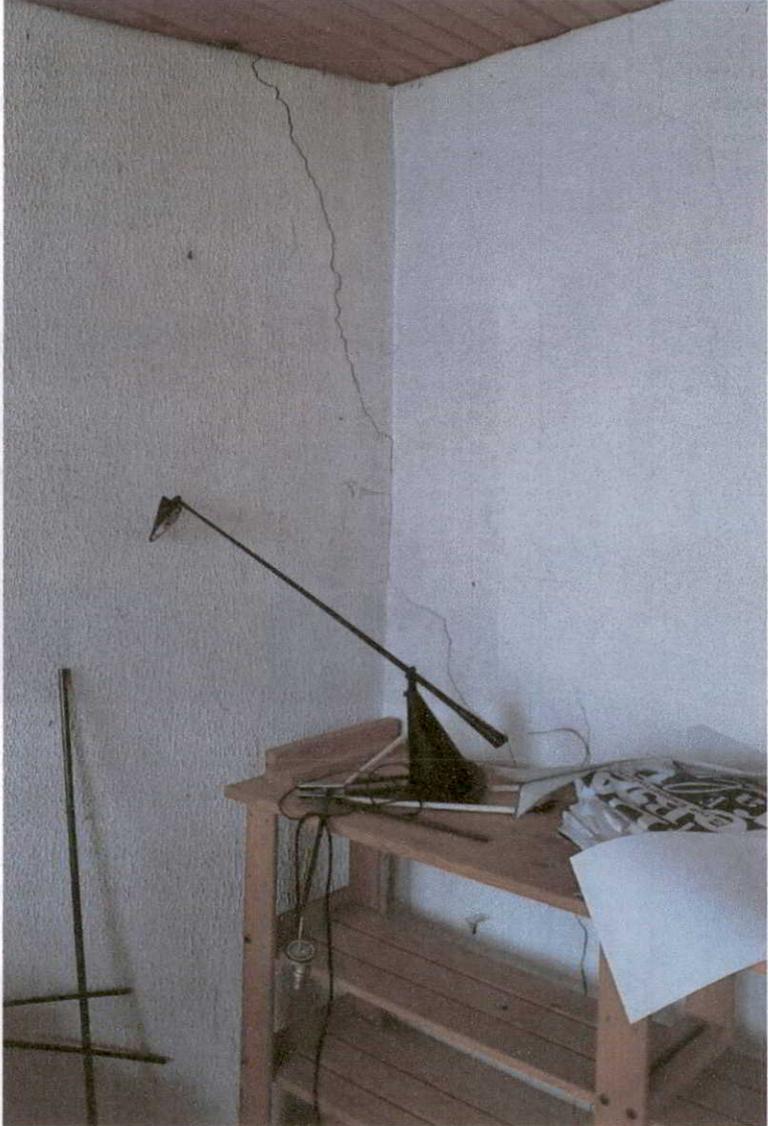
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable	
THEME	AVIS
	<p style="text-align: center;">OBSERVATIONS</p>  <p style="text-align: center;">Photo 5</p> <p>L'état apparent des façades est globalement satisfaisant.</p> <p>La façade avant (photo 1) ne présente de dégradation particulière.</p> <p>La façade arrière + retour de façade de la partie de bâtiment côté rue du Lombard (photos 2 et 3) présentent quelques fissurations légères et une dégradation de leur peinture. Nous conseillons une remise en peinture avec traitement préalable des fissures au mastic acrylique et nettoyage des appuis béton. Néanmoins, en l'état ces façades ne présentent pas de risques d'infiltration.</p> <p>Le pignon est en maçonneries de briques apparentes (photo 4). Les joints sont légèrement « usés » mais ne nécessitent pas de rejointoiements.</p> <p>La façade « avant » de la partie de bâtiment située en fond de parcelle (photo 5) semble être constituée d'une maçonnerie enduite + peinture épaisse (probablement d'imperméabilité). Son état est globalement correct. Deux zones présentent néanmoins des dégradations (voir photo ci-après) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Décollement et absence d'enduit sous appui du 2^{ème} étage, - « Poche » dans la peinture imperméable. 

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant		P : Passable (avec actions à prévoir)	NA : Non acceptable
THEME	AVIS	OBSERVATIONS	
Structure porteuse	P	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la cave située en sous-sol dans la partie avant du bâtiment, les poutrelles métalliques présentent une oxydation.  <p>Elles devront donc être traitées par un décapage de la rouille, mise en œuvre d'un produit antirouille puis d'une peinture de protection.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des fissures dans des murs de refend sont existantes. Selon nous, elles correspondent à un léger mouvement au cours de la vie du bâtiment, mais ne présentent pas de risque structurel. 	

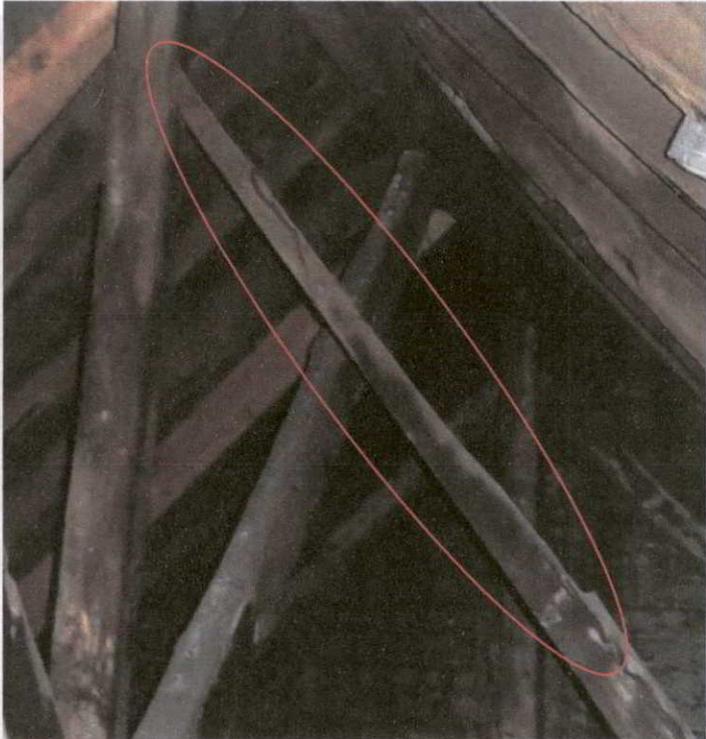
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
		

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
Charpente bois	S	 <p>Dans la partie de bâtiment située côté rue du Lombard, une trappe d'accès nous a permis d'accéder à la charpente bois. Celle-ci est de type traditionnelle en bois massif.</p> <p>Visuellement, les bois semblent relativement bien conservés. Nous n'avons pas constaté de pourrissement, de présence d'attaque d'insectes xylophages ni de champignons lignivores.</p> <p>Un morceau d'arbalétrier est néanmoins absent :</p>

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
		 <p>Dans le cadre des travaux de réhabilitation, il conviendra de réparer cet élément (par moilage par exemple) et de procéder à une vérification exhaustive des éléments de charpente.</p> <p>Dans la partie de bâtiment en fond de parcelle, la charpente est apparente dans le logement du R+3. Celle-ci apparait en bon état et ne donne pas lieu à des observations particulières.</p>

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

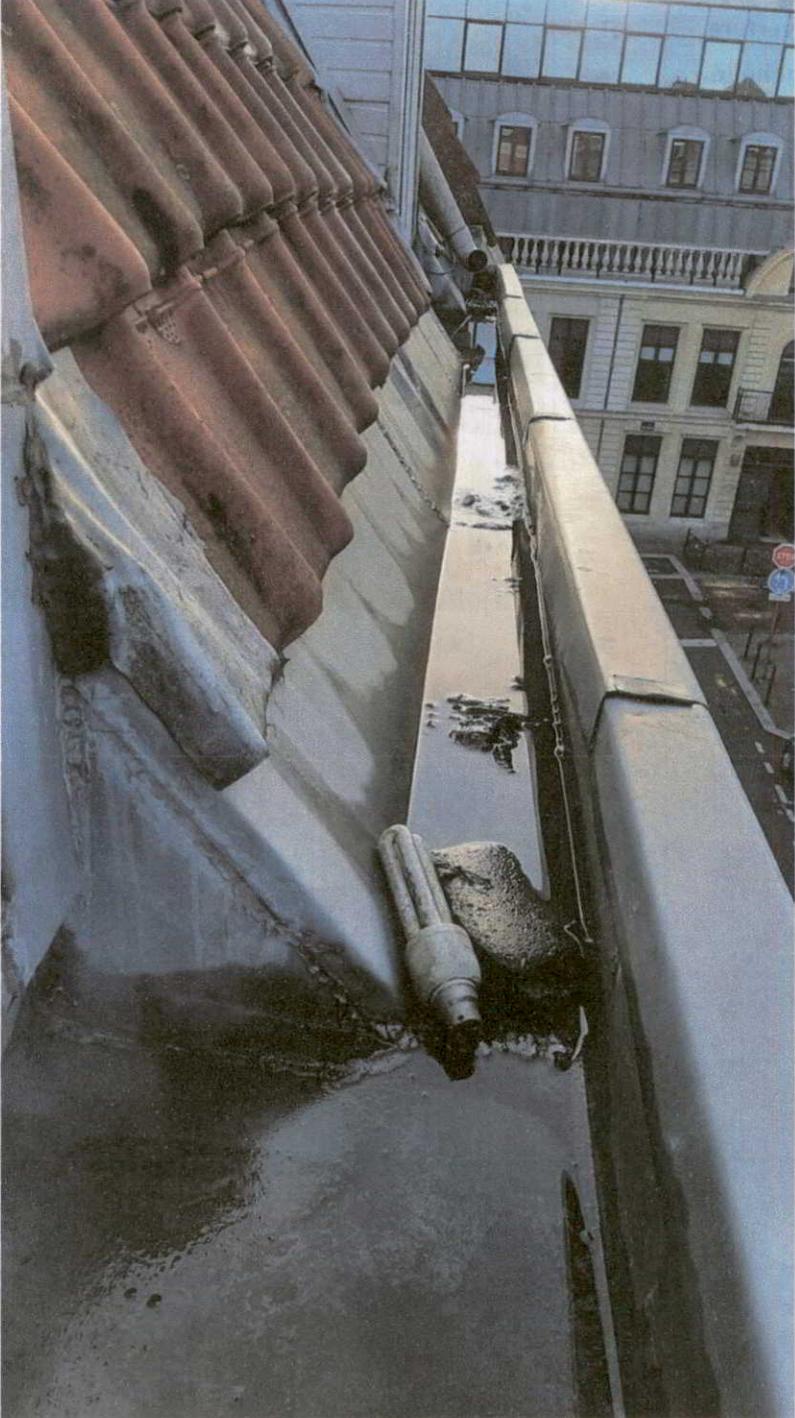
S : Satisfaisant

P : Passable (avec actions à prévoir)

NA : Non acceptable

THEME	AVIS	OBSERVATIONS
<p>Couverture Etanchéité</p>	<p>P</p>	 <p>Photo 1</p>  <p>Photo 2</p>

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
		 <p style="text-align: center;">Photo 3</p>

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
		 <p style="text-align: center;">Photo 4</p> <p>Les couvertures en tuiles terre cuite à emboîtement, en zinc et en bardeau bitumé apparaissent en assez bon état. Des travaux d'entretien ont visiblement été réalisés au cours de la vie de l'ouvrage. Il n'a pas été constaté de fuite.</p> <p>Concernant la toiture-terrace au-dessus de la cuisine du logement R+3 (côté rue du Lombard), visible en photo 1, il ne nous a pas été possible de l'examiner de près. Cependant, il n'est pas constaté de fuite dans le logement situé en dessous.</p> <p>Les couvertures en plaques de polycarbonate (présentes en haut de l'escalier commun côté rue du Lombard et dans les logements RdC en fond de parcelle) ne sont pas cassées ni partiellement percées par les grêles. Aucune trace de fuite n'a été constatée. Nous conseillons de réaliser un simple nettoyage de ces éléments.</p> <p>Les chéneaux semblent en bon état. Il y aura simplement lieu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyer ces chéneaux des « objets » susceptibles de gêner l'écoulement des eaux (photo 3), - Réparer l'habillage de la structure bois du chéneau en façade arrière de la partie de bâtiment côté rue du Lombard (photo 4).

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

		S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable	
THEME	AVIS	OBSERVATIONS	
Garde-corps	NA	 <p>Photo 1</p>	 <p>Photo 2</p>
		<p>Certains garde-corps du bâtiment ne respectent pas la norme NF P01-012 sur les dimensions des garde-corps.</p> <p>Nous avons notamment relevé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Photo 1</u> : R+3, logement donnant rue du Lombard, châssis de la salle de bain en façade arrière : présence d'un appui précaire. La hauteur de protection minimale à respecter est de 0,90 m par rapport à cet appui. De plus, les espaces vides entre barreaux ne sont pas conformes. - <u>Photo 2</u> : R+2, logement donnant rue du Lombard, châssis de la salle de bain : les espaces vides entre barreaux ne sont pas conformes (maximum 18 cm entre 2 lisses horizontales). <p>Nous avons également relevé, dans le logement situé au R+2 en fond de parcelle, une hauteur d'allège de 81 cm pour une épaisseur de 48 cm. Compte-tenu de ces dimensions, et conformément au tableau du § 2.2.1 de la norme NF P01-012, cette valeur peut être acceptable en l'état.</p> <p>Par ailleurs, dans le logement R+3 en fond de parcelle, la protection contre les chutes depuis la mezzanine n'est pas correctement assurée (une seule lisse, voire aucune à certains endroits).</p>	

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant **P** : Passable (avec actions à prévoir) **NA** : Non acceptable

THEME

AVIS

OBSERVATIONS



Dans le cadre des travaux de réhabilitation, il faudra réaliser des travaux de mise aux normes de ces éléments.

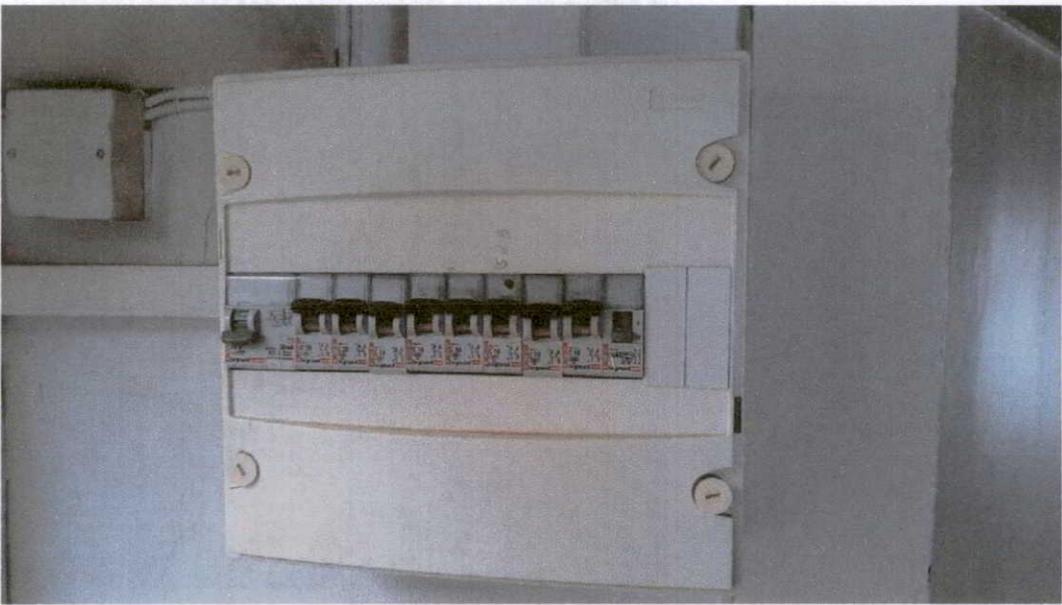
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
Menuiseries extérieures	P	 <p>Photo 1</p>
		 <p>Photo 2</p>

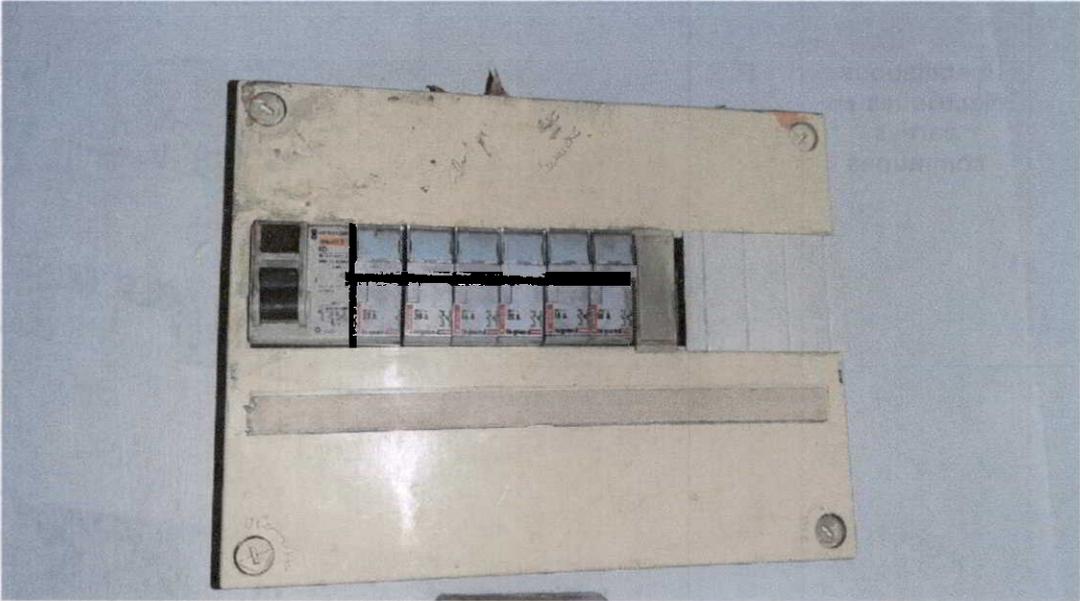
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
		 <p style="text-align: center;">Photo 3</p> <p>Les menuiseries extérieures sont en grande majorité de type PVC avec double vitrage (photo 1). Les mécanismes sont fonctionnels et les châssis ne nécessitent donc pas d'action particulière.</p> <p>Au R+2 de la partie de bâtiment en fond de parcelle, les menuiseries sont en bois (photo 2). Elles apparaissent assez dégradées (bois non entretenu, problèmes de réglage, impossibilité de fermeture correcte).</p> <p>Les châssis de toit (type Velux) seront à contrôler au cas par cas. En effet, certains joints de frappe sont manquants ou dégradés.</p> <p>Concernant l'étanchéité des menuiseries extérieures au gros-œuvre, certains mastics silicone de calfeutrement sont décollés du support et l'étanchéité à l'eau n'est plus garantie (photo 3). Une révision de ces mastics sera donc à prévoir.</p>

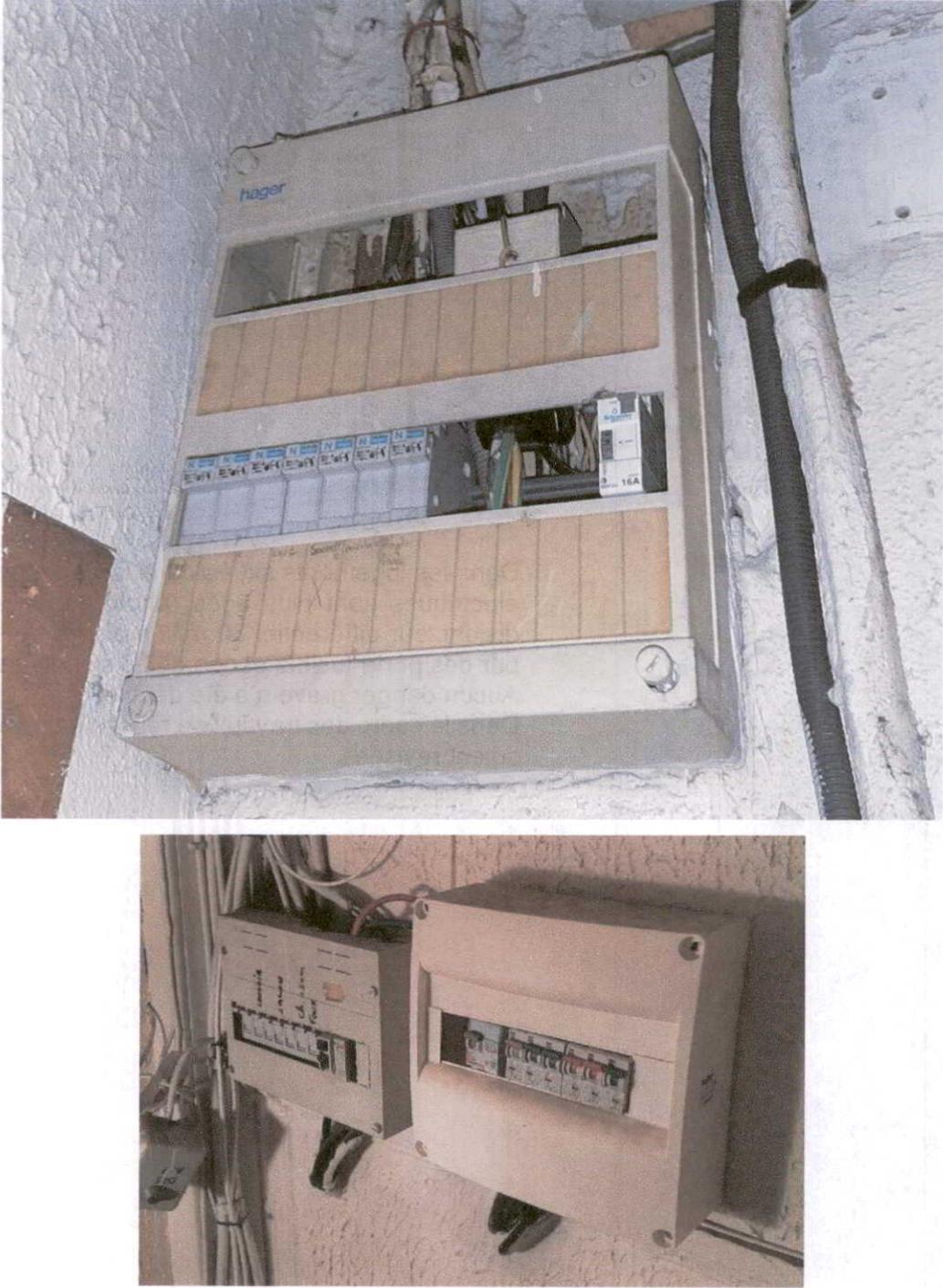
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
Installations électriques à l'intérieur des logements	P	 <p style="text-align: center;">Photo 1</p>
		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Photo 2</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Photo 3</p> </div> </div> <p>- Dans les logements situés dans la partie de bâtiment côté rue du Lombard, les tableaux électriques apparaissent corrects (photo 1). Ils sont équipés d'un disjoncteur différentiel 30 mA, ainsi que de disjoncteurs. Au niveau de certains luminaires ou prises de courant (photos 2 et 3), les fils sont apparents (non conforme) mais aucun danger grave n'a été décelé. Dans le cadre des travaux de réhabilitation, les installations seront révisées.</p>

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
		 <p style="text-align: center;">Photo 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les logements situés dans la partie de bâtiment arrière, les tableaux électriques sont plus âgés (photo 1). Ils sont néanmoins équipés d'un disjoncteur différentiel 30 mA, mais la protection des circuits est réalisée par des porte-fusible et non des disjoncteurs. Aucun danger grave n'a été décelé. Dans le cadre des travaux de réhabilitation, il est prévu que les installations soient révisées.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant		P : Passable (avec actions à prévoir)	NA : Non acceptable
THEME	AVIS	OBSERVATIONS	
Installations électriques en parties communes	P	 <p>En parties communes, des obturateurs sont manquants dans certains tableaux électriques.</p>	

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
VMC	NA	Certains logements ne comportent pas de VMC. Dans le cadre des travaux de réhabilitation, une VMC devra être mise en œuvre dans les logements concernés.
Plancher bois	P	 <p>Les planchers bois dans les logements apparaissent globalement en bon état (constat visuel).</p> <p>Dans le logement situé au R+3 de la partie de bâtiment située côté rue du Lombard, une partie du plancher situé devant la cabine de douche apparaît dégradée et devra être remplacée ou renforcé (photo).</p>

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

	S : Satisfaisant	P : Passable (avec actions à prévoir)	NA : Non acceptable
THEME	AVIS	OBSERVATIONS	
<p>Sécurité incendie</p>	<p>P</p>	<p>Les observations suivantes sont des non-conformités par rapport à la réglementation <u>actuellement</u> en vigueur, et ne sont donc <u>pas d'application obligatoire</u> dans le cas d'un bâtiment existant (pour lequel la réglementation de l'époque était différente).</p> <p>Ces observations permettent simplement de savoir quelles pourraient être les actions à mener si l'on désirait se mettre en conformité avec les normes actuelles.</p> <p><u>Désenfumage des escaliers :</u></p> <p>Les escaliers communs ne sont pas désenfumés.</p> <p><u>Revêtements du hall d'entrée :</u></p> <p>Dans le hall d'entrée, le revêtement mis en œuvre en plafond est un lambris bois. Suivant la réglementation actuelle, dans un bâtiment d'habitation de 2^{ème} famille, ce type de revêtement n'est pas conforme, car il doit au minimum être classé M2 en réaction au feu (fiche 96-23-001).</p> <p><u>Isolement CF entre logements et parties communes :</u></p> <p>Des impostes vitrées sans résistance au feu sont présentes entre logement et escalier commun. L'isolement CF 1/2 h n'est donc pas assuré.</p>	

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant

P : Passable (avec actions à prévoir)

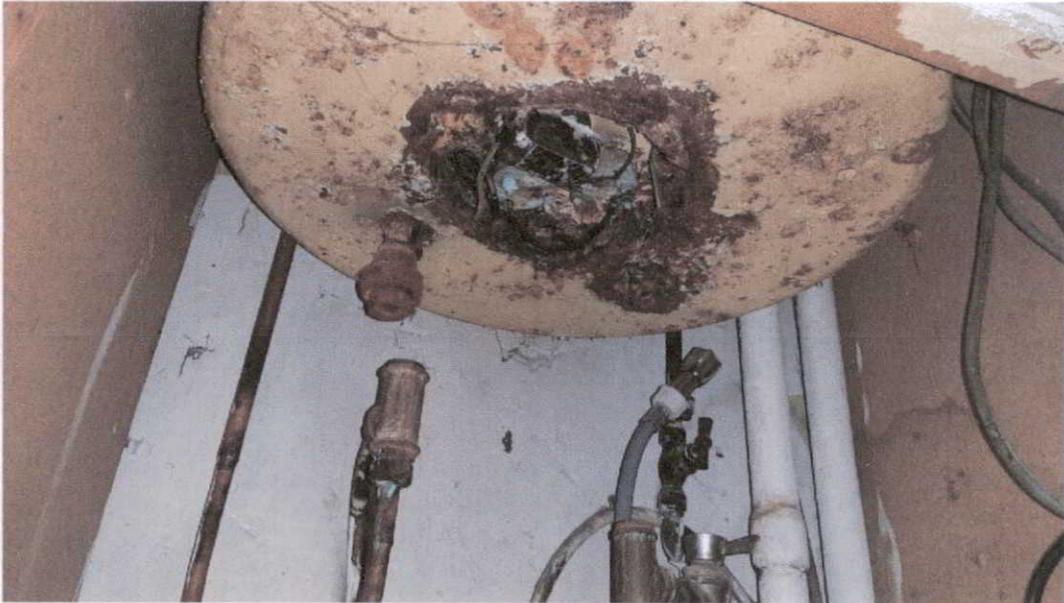
NA : Non acceptable

THEME	AVIS	OBSERVATIONS
<p>Revêtement muraux</p>	<p>P</p>	<p>L'état général des revêtements est correct. Cependant, certaines parties sont dégradées. Nous avons notamment constaté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plafond du logement R+2 de la partie de bâtiment en fond de parcelle est à refaire dans la partie séjour,  <ul style="list-style-type: none"> - le plafond de l'escalier commun de la partie de bâtiment en fond de parcelle au R+1, 

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
		<ul style="list-style-type: none"> le revêtement mural de la cage d'escalier côté rue du Lombard  <p>Les travaux de réhabilitation envisagés traiteront ces points singuliers.</p>

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

S : Satisfaisant P : Passable (avec actions à prévoir) NA : Non acceptable		
THEME	AVIS	OBSERVATIONS
Plomberie	P	<ul style="list-style-type: none"> - Dans certains logements, la production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon électrique. Certains sont hors service et devront être remplacés.  <ul style="list-style-type: none"> - En cave, nous avons constaté des traces d'oxydation sur une canalisation d'eau froide. Il y aura lieu de vérifier si la corrosion est superficielle ou plus profonde. Par ailleurs, beaucoup de condensation est présente sur cette canalisation. Nous conseillons d'isoler thermiquement ce réseau par des isolants en mousse type Armaflex. 

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2018/1407/SOK
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 13/10/2020

Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Nord Adresse : 5 rue Lombard Commune : 59000 LILLE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <p style="text-align: center;">Lot numéro Non communiqué,</p>	Donneur d'ordre : Mr ROGEAU Paolini Eric 26 rue du docteur Bouret 59700 MARCQ-EN-BARŒUL Propriétaire : Mr ROGEAU Paolini Eric 26 rue du docteur Bouret 59700 MARCQ-EN-BARŒUL

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>
L'occupant est :		Non concerné	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	SOUCHAY
N° de certificat de certification	CPDI4614. 14/11/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10070077604
Date de validité :	JUILLET 2021

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp S /
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	16/09/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq (mCi)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	352	133	125	94	0	0
%	100	37,8 %	35,5 %	26,7 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SOUCHAY le 13/10/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	17
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	17
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	17
6.3 <i>Commentaires</i>	18
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	18
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	18
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	19
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	19
8.1 <i>Textes de référence</i>	19
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	20
9 Annexes :	20
9.1 <i>Notice d'Information</i>	20
9.2 <i>Illustrations</i>	21
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	21

Nombre de pages de rapport : 22

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp S	
N° de série de l'appareil		
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	08/07/2019	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq (mCi)
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T591098	Date d'autorisation 14.03.2018
	Date de fin de validité de l'autorisation 14.03.2023	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	SOUCHAY Kevin	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	SOUCHAY Kevin	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Mesure entrée	1	13/10/2020	1 (+/- 0,1)
Mesure sortie	1	13/10/2020	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	5 rue Lombard 59000 LILLE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr ROGEAU Paolini Eric 26 rue du docteur Bouret 59700 MARCQ-EN-BARŒUL
L'occupant est :	Non concerné
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	13/10/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

PC - RDC - Cour 1,
PC - RDC - Cour 2,
PC - RDC - Chauff 3,
PC - RDC - Pièce,
PC- RDC - Escalier 1,
PC - RDC - Escalier 2,
PC - 1ER ETAGE FOND - Parties communes,
PC - 1ER ETAGE FOND - Escalier 3,
PC - 1ER ETAGE DEVANT - Escalier 4,
PC - 1ER ETAGE DEVANT - Parties communes,
PC - 2ER ETAGE FOND - Parties communes,
PC - 2EME ETAGE FOND - Escalier 6,
PC - 2ER ETAGE DEVANT - Parties communes,
PC - 2EME ETAGE DEVANT - Escalier 5,
PC - CAVE - Cave 1,
PC - CAVE - Cave 2,
PC - CAVE - Dégagement,
RDC - FOND DROITE - Séjour,
RDC - FOND DROITE - Cuisine,
RDC - FOND DROITE - Salle de bain,
RDC - FOND DROITE - Chambre,
RDC - DEVANT FACADE - Séjour,
RDC - DEVANT FACADE - Salle de bain,

RDC - DEVANT FACADE - Chambre,
RDC - DEVANT FACADE - Dégagement,
1er étage- Arrière Gauche - Chambre,
1er étage- Arrière Gauche - Salle de bain,
1er étage- Arrière Droite - Chambre,
1er étage- Arrière Droite - Salle de bain,
1er étage- Facade - Séjour,
1er étage- Facade - Entrée,
1er étage- Facade - Chambre,
1er étage- Facade - Véranda,
1er étage- Facade - Cuisine,
1er étage- Facade - Salle de bain,
2ème étage - Facade - Entrée,
2ème étage - Facade - Séjour,
2ème étage - Facade - Chambre,
2ème étage - Facade - Cuisine,
2ème étage - Facade - Salle de bain,
3ème étage - Facade - Séjour,
3ème étage - Facade - Salle de bain,
3ème étage - Facade - Cuisine,
3ème étage - Facade - Entrée,
3ème étage - Facade - Dégagement,
3ème étage - Facade - Chambre 1,
3ème étage - Facade - Chambre 2

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

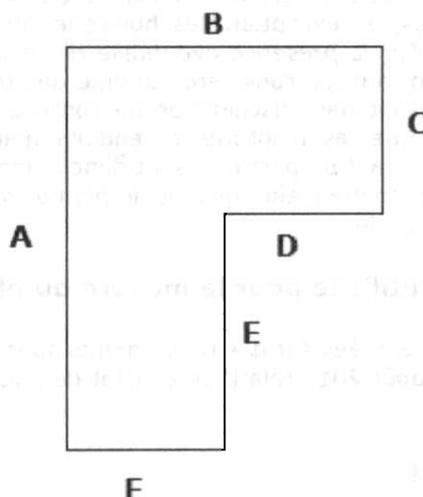
Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.



Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
PC - RDC - Chauff 3	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
PC - RDC - Pièce	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
PC- RDC - Escalier 1	7	3 (43 %)	-	4 (57 %)	-	-
PC - RDC - Escalier 2	7	3 (43 %)	-	4 (57 %)	-	-
PC - 1ER ETAGE FOND - Parties communes	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
PC - 1ER ETAGE FOND - Escalier 3	7	3 (43 %)	-	4 (57 %)	-	-
PC - 1ER ETAGE DEVANT - Escalier 4	7	7 (100 %)	-	-	-	-
PC - 1ER ETAGE DEVANT - Parties communes	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
PC - 2ER ETAGE FOND - Parties communes	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
PC - 2EME ETAGE FOND - Escalier 6	7	3 (43 %)	-	4 (57 %)	-	-
PC - 2ER ETAGE DEVANT - Parties communes	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
PC - 2EME ETAGE DEVANT - Escalier 5	7	7 (100 %)	-	-	-	-
PC - CAVE - Cave 1	5	-	5 (100 %)	-	-	-
PC - CAVE - Cave 2	5	-	5 (100 %)	-	-	-
PC - CAVE - Dégagement	5	-	5 (100 %)	-	-	-
RDC - FOND DROITE - Séjour	4	-	4 (100 %)	-	-	-
RDC - FOND DROITE - Cuisine	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
RDC - FOND DROITE - Salle de bain	4	-	4 (100 %)	-	-	-
RDC - FOND DROITE - Chambre	4	-	4 (100 %)	-	-	-
RDC - DEVANT FACADE - Séjour	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
RDC - DEVANT FACADE - Salle de bain	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
RDC - DEVANT FACADE - Chambre	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
RDC - DEVANT FACADE - Dégagement	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
1er étage- Arrière Gauche - Chambre	7	-	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-
1er étage- Arrière Gauche - Salle de bain	5	-	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-
1er étage- Arrière Droite - Chambre	5	3 (60 %)	-	2 (40 %)	-	-
1er étage- Arrière Droite - Salle de bain	6	5 (83 %)	-	1 (17 %)	-	-
1er étage- Facade - Séjour	10	1 (10 %)	-	9 (90 %)	-	-
1er étage- Facade - Entrée	8	2 (25 %)	-	6 (75 %)	-	-
1er étage- Facade - Chambre	22	2 (9 %)	1 (5 %)	19 (86 %)	-	-
1er étage- Facade - Véranda	25	15 (60 %)	4 (16 %)	6 (24 %)	-	-
1er étage- Facade - Cuisine	8	4 (50 %)	1 (12,5 %)	3 (37,5 %)	-	-
1er étage- Facade - Salle de bain	5	4 (80 %)	-	1 (20 %)	-	-
2ème étage - Facade - Entrée	12	8 (66,7 %)	2 (16,8 %)	2 (16,7 %)	-	-
2ème étage - Facade - Séjour	15	4 (27 %)	3 (20 %)	8 (53 %)	-	-
2ème étage - Facade - Chambre	17	6 (35 %)	3 (18 %)	8 (47 %)	-	-
2ème étage - Facade - Cuisine	8	4 (50 %)	2 (25 %)	2 (25 %)	-	-
2ème étage - Facade - Salle de bain	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
3ème étage - Facade - Séjour	6	1 (17 %)	3 (50 %)	2 (33 %)	-	-
3ème étage - Facade - Salle de bain	3	2 (67 %)	1 (33 %)	-	-	-
3ème étage - Facade - Cuisine	1	-	1 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Facade - Entrée	2	-	2 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Facade - Dégagement	2	-	2 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Facade - Chambre 1	7	1 (14 %)	3 (43 %)	3 (43 %)	-	-
3ème étage - Facade - Chambre 2	7	1 (14 %)	4 (57 %)	2 (29 %)	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
PC - RDC - parties communes	5	4 (80 %)	-	1 (20 %)	-	-
TOTAL	352	133 (37,8 %)	125 (35,5 %)	94 (26,7 %)	-	-

PC - RDC - Chauff 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
3					partie haute (> 1m)	0,07			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
5					partie haute (> 1m)	0,46			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
7					partie haute (> 1m)	0,05			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
9					partie haute (> 1m)	0,42			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,04		0	
11					mesure 2	0,03			
-	A	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - RDC - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
13					partie haute (> 1m)	0,08			
14	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
15					partie haute (> 1m)	0,05			
16	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
17					partie haute (> 1m)	0,6			
18	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
19					partie haute (> 1m)	0,58			
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,43		0	
21					mesure 2	0,5			
-	A	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - RDC - Escalier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22		Faux Limon			Non mesurée	3,4	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Balustres			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
23		Marches			Non mesurée	4,5	Non dégradé	1	Absence de revêtement
24		Contremarches			Non mesurée	4,1	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Crémaillère			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
25		Main courante			Non mesurée	3,7	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Plafond			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - RDC - Escalier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26		Faux Limon			Non mesurée	3,4	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Balustres			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
27		Marches			Non mesurée	4,5	Non dégradé	1	Absence de revêtement
28		Contremarches			Non mesurée	4,1	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Crémaillère			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
29		Main courante			Non mesurée	3,7	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Plafond			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - 1ER ETAGE FOND - Parties communes

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
31					partie haute (> 1m)	0,44			
32	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0	
33					partie haute (> 1m)	0,48			
34	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
35					partie haute (> 1m)	0,07			
36	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
37					partie haute (> 1m)	0,37			
38		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,56		0	
39					mesure 2	0,65			
-	A	Porte 1	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 2	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte 2	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - 1ER ETAGE FOND - Escalier 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
40		Faux Limon			Non mesurée	3,4	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Balustres			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
41		Marches			Non mesurée	4,5	Non dégradé	1	Absence de revêtement
42		Contremarches			Non mesurée	4,1	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Crémaillère			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

43		Main courante			Non mesurée	3,9	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Plafond			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - 1ER ETAGE DEVANT - Escalier 4

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Faux Limon			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Balustres			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Crémaillère			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Main courante			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - 1ER ETAGE DEVANT - Parties communes

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
44	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
45					partie haute (> 1m)	0,24			
46	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0	
47					partie haute (> 1m)	0,14			
48	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
49					partie haute (> 1m)	0,39			
50	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
51					partie haute (> 1m)	0,29			
52		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,67		0	
53					mesure 2	0,63			
-									
-	A	Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - 2ER ETAGE FOND - Parties communes

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
54	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
55					partie haute (> 1m)	0,37			
56	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
57					partie haute (> 1m)	0,61			
58	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
59					partie haute (> 1m)	0,23			
60	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
61					partie haute (> 1m)	0,26			
62		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,36		0	
63					mesure 2	0,18			
-	A	Porte 1	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 2	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte 2	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - 2EME ETAGE FOND - Escalier 6

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64		Faux Limon			Non mesurée	3,4	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Balustres			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
65		Marches			Non mesurée	4,5	Non dégradé	1	Absence de revêtement
66		Contremarches			Non mesurée	4,1	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Crémaillère			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
67		Main courante			Non mesurée	3,9	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-		Plafond			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - 2ER ETAGE DEVANT - Parties communes

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
68	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
69					partie haute (> 1m)	0,12			
70	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
71					partie haute (> 1m)	0,28			
72	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
73					partie haute (> 1m)	0,61			
74	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
75					partie haute (> 1m)	0,35			
76		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,28		0	
77					mesure 2	0,43			
-	A	Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - 2EME ETAGE DEVANT - Escalier 5

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Faux Limon			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Balustres			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Crémaillère			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Main courante			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

PC - CAVE - Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
78	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	

79					partie haute (> 1m)	0,36			
80	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
81					partie haute (> 1m)	0,18			
82	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
83					partie haute (> 1m)	0,5			
84	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
85					partie haute (> 1m)	0,62			
86		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,05		0	
87					mesure 2	0,25			

PC - CAVE - Cave 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
89					partie haute (> 1m)	0,51			
90	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
91					partie haute (> 1m)	0,6			
92	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
93					partie haute (> 1m)	0,44			
94	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
95					partie haute (> 1m)	0,7			
96		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,57		0	
97					mesure 2	0,14			

PC - CAVE - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
98	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
99					partie haute (> 1m)	0,5			
100	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
101					partie haute (> 1m)	0,28			
102	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
103					partie haute (> 1m)	0,5			
104	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
105					partie haute (> 1m)	0,36			
106		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,29		0	
107					mesure 2	0,19			

RDC - FOND DROITE - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
108	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
109					partie haute (> 1m)	0,05			
110	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
111					partie haute (> 1m)	0,44			
112	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
113					partie haute (> 1m)	0,24			
114	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
115					partie haute (> 1m)	0,03			

RDC - FOND DROITE - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
116	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
117					partie haute (> 1m)	0,1			
118	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
119					partie haute (> 1m)	0,39			
120	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
121					partie haute (> 1m)	0,57			
122	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
123					partie haute (> 1m)	0,18			
-	A	Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - FOND DROITE - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
124	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
125					partie haute (> 1m)	0,45			
126	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
127					partie haute (> 1m)	0,53			
128	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
129					partie haute (> 1m)	0,58			
130	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
131					partie haute (> 1m)	0,27			

RDC - FOND DROITE - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
132	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
133					partie haute (> 1m)	0,35			
134	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
135					partie haute (> 1m)	0,55			
136	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
137					partie haute (> 1m)	0,5			
138	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
139					partie haute (> 1m)	0,04			

RDC - DEVANT FACADE - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
140	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
141					partie haute (> 1m)	0,17			
142	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0	
143					partie haute (> 1m)	0,49			
144	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
145					partie haute (> 1m)	0,53			
146	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
147					partie haute (> 1m)	0,45			
148		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,34		0	
149					mesure 2	0,32			
-	D	Fenêtre intérieure			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - DEVANT FACADE - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
150	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
151					partie haute (> 1m)	0,42			
152	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
153					partie haute (> 1m)	0,02			
154	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
155					partie haute (> 1m)	0,15			
156	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
157					partie haute (> 1m)	0,49			
158		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,04		0	
159					mesure 2	0,24			
-	C	Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - DEVANT FACADE - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
160	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,88		0	
161					partie haute (> 1m)	0,49			
162	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
163					partie haute (> 1m)	0,36			
164	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
165					partie haute (> 1m)	0,1			
166	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
167					partie haute (> 1m)	0,03			
168		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,27		0	
169					mesure 2	0,51			
-	A	Fenêtre intérieure			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - DEVANT FACADE - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
170	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
171					partie haute (> 1m)	0,52			
172	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
173					partie haute (> 1m)	0,28			
174	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
175					partie haute (> 1m)	0,67			
176	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
177					partie haute (> 1m)	0,47			
178		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,07		0	
179					mesure 2	0,26			
-	A	Porte 1	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte 2	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Porte 2	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage- Arrière Gauche - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
180	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
181					partie haute (> 1m)	0,3			
182					mesure 3 (> 1m)	0,21			
183	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
184					partie haute (> 1m)	0,1			
185					mesure 3 (> 1m)	0,32			
186	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	2	Non dégradé	1	
187	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
188					partie haute (> 1m)	0,37			
189					mesure 3 (> 1m)	0,33			
190	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
191					partie haute (> 1m)	0,32			
192					mesure 3 (> 1m)	0,05			
193	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
194					partie haute (> 1m)	0,01			

195					mesure 3 (> 1m)	0,38			
354	D	Dormants	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	2		1	

1er étage- Arrière Gauche - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
196	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
197					partie haute (> 1m)	0,51			
198	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
199					partie haute (> 1m)	0,49			
200	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
201					partie haute (> 1m)	0,36			
202	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
203					partie haute (> 1m)	0,65			
355	D	Dormants	bois	peinture	partie haute (> 1m)	5		1	

1er étage- Arrière Droite - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
204	B	Mur	plâtre		Non mesurée	4	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	C	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
205	B	Dormant	Bois	peinture	mesure 1	3	Non dégradé	1	

1er étage- Arrière Droite - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
206	D	Dormant	Bois	peinture	mesure 1	3	Non dégradé	1	
-		Plinthes			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage- Facade - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	C	Ouvrant	-	pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
207	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	8	Non dégradé	1	
208	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	6	Non dégradé	1	
209	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	13	Non dégradé	1	
210	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	3	Non dégradé	1	
211	C	Dormant	bois	peinture	mesure 1	15	Non dégradé	1	
212	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	4	Non dégradé	1	
213	A	Embrasure porte	bois	peinture	mesure 1	5	Non dégradé	1	
214	B	Moulure	bois	peinture	mesure 1	12	Non dégradé	1	
215	D	Moulure	bois	peinture	mesure 1	8	Non dégradé	1	

1er étage- Facade - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
216	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
217	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	32	Non dégradé	1	
218	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Non dégradé	1	
219	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8	Non dégradé	1	
220	C	Plinthes	Bois		Non mesurée	6	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
221	A	Embrasure porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1	

1er étage- Facade - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
222	C	Ouvrant	bois	peinture	Non mesurée	7	Non dégradé	1	Partie non visée par la réglementation
223	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	7	Non dégradé	1	
224	A	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,64		0	
225					mesure 3 (> 1m)	0,35			
226					mesure 2 (> 1m)	0,02			
227	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	8	Non dégradé	1	
228	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	6	Non dégradé	1	
229	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	8	Non dégradé	1	
230	C	Dormant	bois	peinture	mesure 1	8	Non dégradé	1	
231	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	6	Non dégradé	1	
232	A	Porte 1	bois		Non mesurée	6	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
233	D	Porte 2	bois		Non mesurée	11	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Porte 2	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
234	A	Embrasure porte 1	bois	peinture	mesure 1	8	Non dégradé	1	
235	B	Embrasure porte 2	bois	peinture	mesure 1	7	Non dégradé	1	
236	B	Embrasure porte 3	bois	peinture	mesure 1	3	Non dégradé	1	
237	D	Embrasure porte 4	bois	peinture	mesure 1	2	Non dégradé	1	
238	B	Moulure	bois	peinture	mesure 1	4	Non dégradé	1	
239	D	Moulure	bois	peinture	mesure 1	9	Non dégradé	1	
240	B	placard	bois	peinture	mesure 1	6	Non dégradé	1	
356	B	placard	bois	peinture	mesure 1	6		1	
357	C	Ouvrant	bois	peinture	Non mesurée	6		1	Partie non visée par la réglementation
358	C	Dormant	bois	peinture	mesure 1	5		1	

1er étage- Facade - Véranda

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
241	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	4	Non dégradé	1	
242					partie basse (< 1m)	0,66			
243	B	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,51		0	
244					mesure 3 (> 1m)	0,56			
245	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
246					partie haute (> 1m)	0,32			
247					mesure 3 (> 1m)	0,65			
248	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
249					partie haute (> 1m)	0,31			
250					mesure 3 (> 1m)	0,58			
251	A	Fenêtre 1 intérieure	bois		Non mesurée	4	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	A	Huissierie Fenêtre 1 intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 1 extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
252	A	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	bois		Non mesurée	2	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 2 intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huissierie Fenêtre 2 intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 2 extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huissierie Fenêtre 2 extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 3 intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre 3 intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 3 extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre 3 extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 4 intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre 4 intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 4 extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre 4 extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
253	A	Porte	bois		Non mesurée	3	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	A	Huissierie Porte	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
254	B	Embrasure porte 1	bois	peinture	mesure 1	8	Non dégradé	1	
255	A	Embrasure porte 2	bois	peinture	mesure 1	0,54		0	
256					mesure 2	0,59			
257					mesure 3	0,06			
258	B	placard	bois	peinture	mesure 1	3	Non dégradé	1	

1er étage- Facade - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
259	A	Dormant	bois	peinture	mesure 1	3	Non dégradé	1	
260	A	Embrasure porte 1	bois	peinture	mesure 1	0,49		0	
261					mesure 2	0,26			
262					mesure 3	0,66			
263	D	Embrasure porte 2	bois	peinture	mesure 1	7	Non dégradé	1	
264	D	placard	bois	peinture	mesure 1	5	Non dégradé	1	

1er étage- Facade - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
265	B	Dormant	bois	peinture	mesure 1	9	Non dégradé	1	

2ème étage - Facade - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
266	A	Dormant	bois	peinture	mesure 1	0,56		0	
267					mesure 2	0,07			
268					mesure 3	0,09			
269	C	Dormant	bois	peinture	mesure 1	0,3		0	
270					mesure 2	0,14			
271					mesure 3	0,42			
272	D	Dormant	bois	peinture	mesure 1	21	Non dégradé	1	
273	E	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	13	Non dégradé	1	
-	A	Porte 1			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huissierie Porte 1			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 2			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Porte 2			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Facade - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
274	A	Dormant	bois	peinture	mesure 1	19	Non dégradé	1	

275	C	Dormant	bois	peinture	mesure 1	14	Non dégradé	1	
276	D	Dormant	bois	peinture	mesure 1	13	Non dégradé	1	
277	E	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	15	Non dégradé	1	
278	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	15	Non dégradé	1	
279	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
280					partie haute (> 1m)	0,57			
281	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	13	Non dégradé	1	
282					partie basse (< 1m)	0,26		0	
283	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,02			
284	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
285					partie basse (< 1m)	0			
286	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,05		0	
359					mesure 1	15			
360	C	Dormant	bois	peinture	mesure 1	15		1	

2ème étage - Facade - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
287	A	Dormant	bois	peinture	mesure 1	19	Non dégradé	1	
288	C	Dormant	bois	peinture	mesure 1	17	Non dégradé	1	
289	E	Dormant	bois	peinture	mesure 1	17	Non dégradé	1	
290	F	Dormant	bois	peinture	mesure 1	21	Non dégradé	1	
291	G	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
292	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Non dégradé	1	
293					partie basse (< 1m)	0,44		0	
294	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,5			
295	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	19	Non dégradé	1	
296					partie basse (< 1m)	0,46		0	
297	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,12			
298	E	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	13	Non dégradé	1	
299					partie basse (< 1m)	0,38		0	
300	E	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,55			

2ème étage - Facade - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
301					mesure 1	0,21			
302	A	Dormant	bois	peinture	mesure 2	0,68		0	
303					mesure 3	0,58			
304	D	Dormant	bois	peinture	mesure 1	19	Non dégradé	1	
305	D	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	19	Non dégradé	1	
306					partie basse (< 1m)	0,69			
307	D	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,58		0	

2ème étage - Facade - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
308					mesure 1	0,53			
309	A	Dormant	bois	peinture	mesure 2	0,44		0	
310					partie basse (< 1m)	0,53		0	
311	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,31			
312					partie basse (< 1m)	0,16			
313	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,14		0	

3ème étage - Facade - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
314					partie basse (< 1m)	0,61			
315	A	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,42		0	
316					partie basse (< 1m)	0,7			
317	B	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,23		0	
318					partie basse (< 1m)	0,6			
319	C	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,56		0	
320	A	Porte	bois	peinture	Non mesurée	5,1	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
321	A	Embrasure	bois	peinture	mesure 1	5,7	Non dégradé	1	

3ème étage - Facade - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
322					mesure 1	0,16			
323	A	Embrasure	bois	peinture	mesure 2	0,42		0	

3ème étage - Facade - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-									

324	A	Embrasure	bois	peinture	mesure 1	0,24		0	
325					mesure 2	0,35			

3ème étage - Facade - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
326	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
327					partie haute (> 1m)	0,32			
328	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
329					partie haute (> 1m)	0,37			

3ème étage - Facade - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
330	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
331					partie haute (> 1m)	0,24			
332	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
333					partie haute (> 1m)	0,14			

3ème étage - Facade - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
334	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
335					partie haute (> 1m)	0,34			
336	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
337					partie haute (> 1m)	0,1			
338	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
339					partie haute (> 1m)	0,35			
340	C	placard	Bois	Peinture	mesure 1	7,1	Non dégradé	1	
341	A	Porte			Non mesurée	4,8	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
342	A	Embrasure	bois	peinture	mesure 1	3,2	Non dégradé	1	

3ème étage - Facade - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
343	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
344					partie haute (> 1m)	0,36			
345	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
346					partie haute (> 1m)	0,41			
347	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
348					partie haute (> 1m)	0,09			
349	C	placard	Bois	Peinture	mesure 1	0,66		0	
350					mesure 2	0,17			
351	A	Porte	bois		Non mesurée	2,5	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
352	A	Embrasure	bois	peinture	mesure 1	2,6	Non dégradé	1	

PC - RDC - parties communes

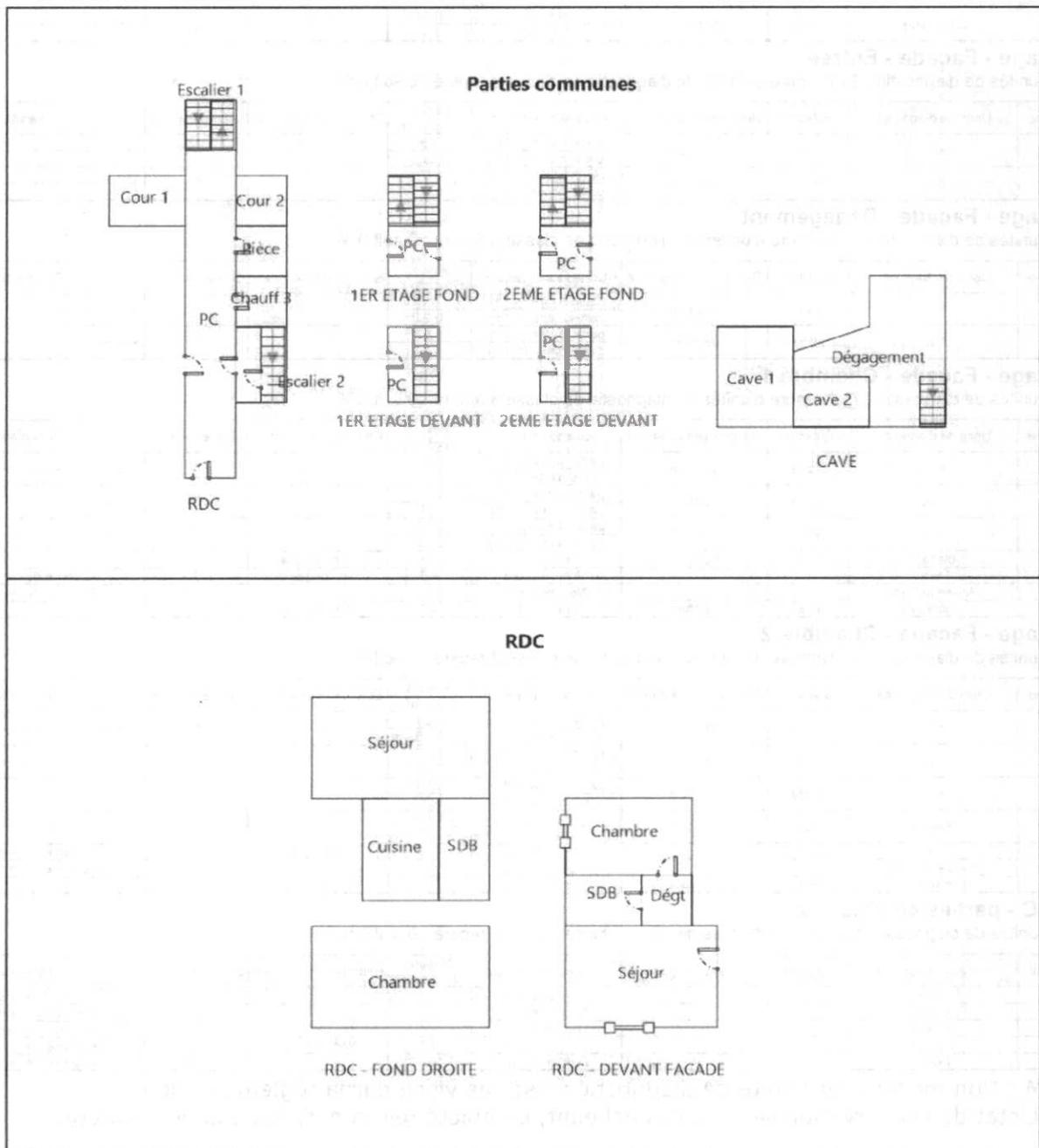
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

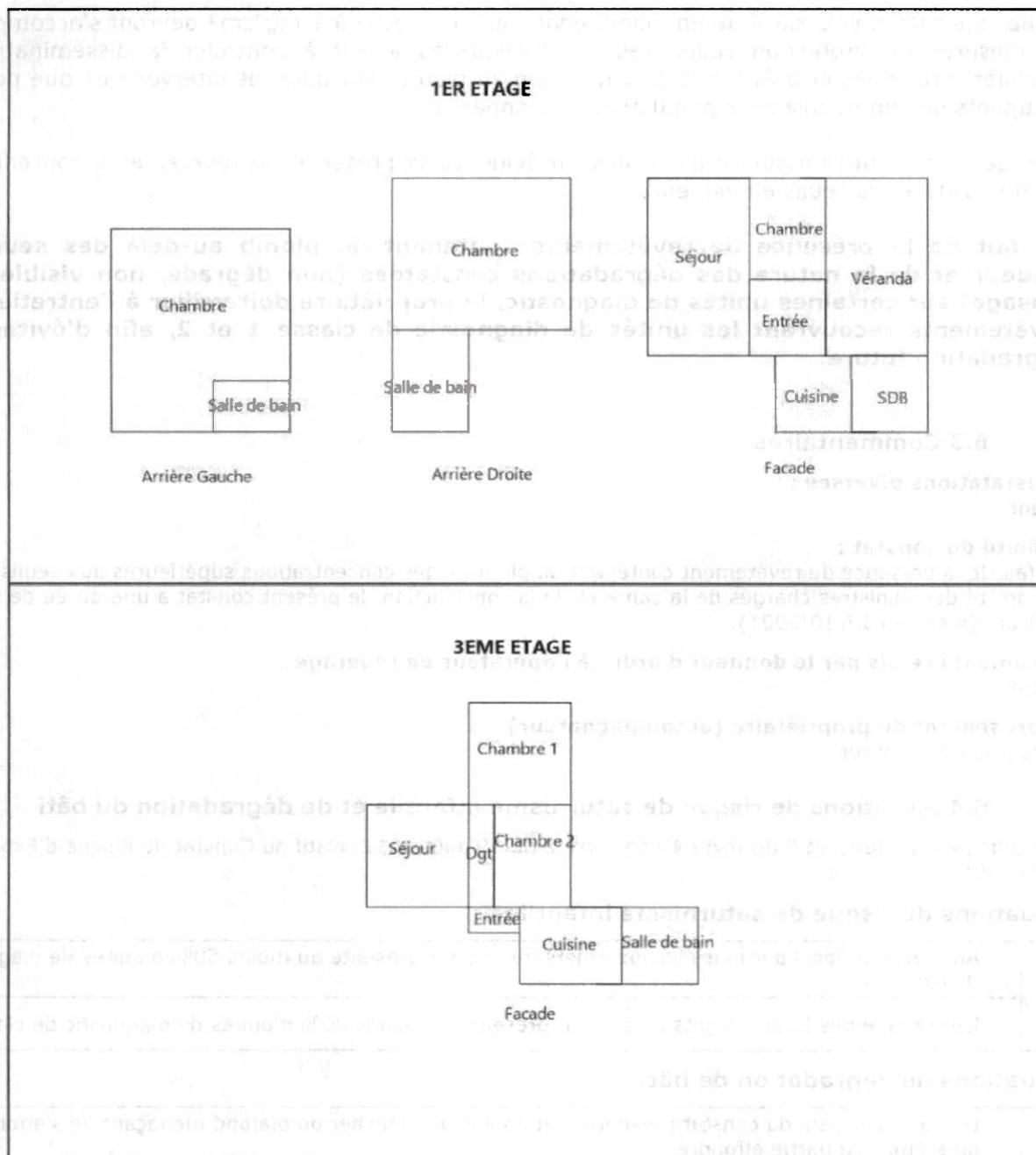
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte2			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
353	C	Porte3			Non mesurée	3,7	Non dégradé	1	Absence de revêtement
-	D	Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	352	133	125	94	0	0
%	100	37,8 %	35,5 %	26,7 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture

d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 12/10/2021).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

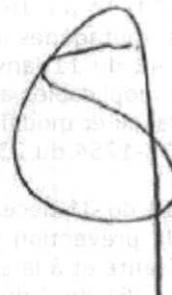
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **LILLE**, le **01/02/2018**Par : **SOUCHAY**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune**

enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4614 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SOUCHAY Kevin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/12/2017 - Date d'expiration : 04/06/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 14/11/2017 - Date d'expiration : 02/04/2020
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/11/2017 - Date d'expiration : 02/04/2020
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/11/2017 - Date d'expiration : 06/07/2020

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 22/12/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments aérés que constituent de la maison.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public, répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C et des peintures visuelles à l'issue des travaux de rénové ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2008 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'infection par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat et d'inspection visuelle après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de plomb dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 août 2007 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev 13



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2018/1407/SOK
Date du repérage : 07/10/2019

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 5 rue Lombard Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : . 59000 LILLE
Périmètre de repérage :
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction :

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr ROGEAU Paolini Eric Adresse : 26 rue du docteur Bouret 59700 MARCQ-EN-BARŒUL
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... Mr ROGEAU Paolini Eric Adresse : 26 rue du docteur Bouret 59700 MARCQ-EN-BARŒUL

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SOUCHAY	Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 26/12/2017 Échéance : 04/06/2020 N° de certification : CPDI4614
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SOUCHAY	Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 26/12/2017 Échéance : 04/06/2020 N° de certification : CPDI4614

Raison sociale de l'entreprise : **ImmoNorme** (Numéro SIRET : **80385789500012**)
Adresse : **2a Rue Clemenceau, 59430 SAINT POL SUR MER**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10070077604 / JUILLET 2020**

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	07/10/2019, remis au propriétaire le 07/10/2019
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante :
 - Partie plane : revêtement bitumineux (bandes, lés...) (Parties extérieures)
 - Bardeaux bitumineux (« shingles ») (Parties extérieures)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent

rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

PC - RDC - Cour 1,
PC - RDC - Cour 2,

RDC - DEVANT FACADE - Chambre,
RDC - DEVANT FACADE - Dégagement,

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

PC - RDC - Chauff 3,
PC - RDC - Pièce,
PC- RDC - Escalier 1,
PC - RDC - Escalier 2,
PC - 1ER ETAGE FOND - Parties communes,
PC - 1ER ETAGE FOND - Escalier 3,
PC - 1ER ETAGE DEVANT - Escalier 4,
PC - 1ER ETAGE DEVANT - Parties communes,
PC - 2ER ETAGE FOND - Parties communes,
PC - 2EME ETAGE FOND - Escalier 6,
PC - 2ER ETAGE DEVANT - Parties communes,
PC - 2EME ETAGE DEVANT - Escalier 5,
PC - CAVE - Cave 1,
PC - CAVE - Cave 2,
PC - CAVE - Dégagement,
RDC - FOND DROITE - Séjour,
RDC - FOND DROITE - Cuisine,
RDC - FOND DROITE - Salle de bain,
RDC - FOND DROITE - Chambre,
RDC - DEVANT FACADE - Séjour,
RDC - DEVANT FACADE - Salle de bain,

1er étage- Arrière Gauche - Chambre,
1er étage- Arrière Gauche - Salle de bain,
1er étage- Arrière Droite - Chambre,
1er étage- Arrière Droite - Salle de bain,
1er étage- Facade - Séjour,
1er étage- Facade - Entrée,
1er étage- Facade - Chambre,
1er étage- Facade - Véranda,
1er étage- Facade - Cuisine,
1er étage- Facade - Salle de bain,
2ème étage - Facade - Entrée,
2ème étage - Facade - Séjour,
2ème étage - Facade - Chambre,
2ème étage - Facade - Cuisine,
2ème étage - Facade - Salle de bain,
3ème étage - Facade - Séjour,
3ème étage - Facade - Salle de bain,
3ème étage - Facade - Cuisine,
3ème étage - Facade - Entrée,
3ème étage - Facade - Dégagement,
3ème étage - Facade - Chambre 1,
3ème étage - Facade - Chambre 2

Localisation	Description
PC - RDC - Chauff 3	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois
PC - RDC - Pièce	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois
PC- RDC - Escalier 1	Escalier -
PC - RDC - Escalier 2	Escalier -
PC - 1ER ETAGE FOND - Escalier 3	Escalier -
PC - 1ER ETAGE DEVANT - Escalier 4	Escalier -
PC - 2EME ETAGE FOND - Escalier 6	Escalier -
PC - 2EME ETAGE DEVANT - Escalier 5	Escalier -
PC - 1ER ETAGE FOND - Parties communes	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte 1 A : bois Porte 2 C : bois
PC - 2ER ETAGE FOND - Parties communes	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte 1 A : bois Porte 2 C : bois
PC - 1ER ETAGE DEVANT - Parties communes	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte A : bois
PC - 2ER ETAGE DEVANT - Parties communes	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte A : bois
PC - CAVE - Cave 1	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
PC - CAVE - Cave 2	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
PC - CAVE - Dégagement	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
RDC - FOND DROITE - Cuisine	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Porte A : bois
RDC - FOND DROITE - Séjour	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture
RDC - FOND DROITE - Salle de bain	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture
RDC - FOND DROITE - Chambre	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture
RDC - DEVANT FACADE - Séjour	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre D - Porte C : bois
RDC - DEVANT FACADE - Salle de bain	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte C : bois

Localisation	Description
RDC - DEVANT FACADE - Chambre	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre A - Porte D : bois
RDC - DEVANT FACADE - Dégagement	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte 1 A : bois Porte 2 B : bois
1er étage- Arrière Gauche - Chambre	Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture
1er étage- Arrière Gauche - Salle de bain	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture
1er étage- Arrière Droite - Chambre	Mur A, B, C, D : plâtre Dormant B, B : Bois et peinture
1er étage- Arrière Droite - Salle de bain	Mur A, B, C, D : plâtre Dormant D : Bois et peinture Plinthes -
1er étage- Facade - Séjour	Ouvrant C, C : pvc Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Dormant C, C : bois et peinture Plinthes A : bois et peinture Embrasure porte A : bois et peinture Moulure B, D : bois et peinture
1er étage- Facade - Entrée	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plinthes C : Bois Porte A : bois Embrasure porte 1 A : Bois et Peinture
1er étage- Facade - Chambre	Ouvrant C, C : pvc Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Dormant C, C : bois et peinture Plinthes A : bois et peinture Porte 1 A : bois Porte 2 D : bois Embrasure porte 1 A : bois et peinture Embrasure porte 2 B : bois et peinture Embrasure porte 3 B : bois et peinture Embrasure porte 4 D : bois et peinture Moulure B, D : bois et peinture placard B, B : bois et peinture
1er étage- Facade - Véranda	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Fenêtre 1 A : bois Fenêtre 2 A : bois Fenêtre 3 C : bois Fenêtre 4 C : bois Porte A : bois Embrasure porte 1 B : bois et peinture Embrasure porte 2 A : bois et peinture placard B : bois et peinture
1er étage- Facade - Cuisine	Mur A, B, C, D : brut Dormant A : bois et peinture Embrasure porte 1 A : bois et peinture Embrasure porte 2 D : bois et peinture placard D : bois et peinture
1er étage- Facade - Salle de bain	Mur A, B, C, D : brut Dormant B : bois et peinture
2ème étage - Facade - Entrée	Mur A, B, C, D : brut Dormant A, C, D : bois et peinture Plinthes E : Bois et Peinture Porte 1 A - Porte 2 C -
2ème étage - Facade - Séjour	Mur A, B, C, D : brut Dormant A, C, D : bois et peinture Plinthes E : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture
2ème étage - Facade - Chambre	Mur A, B, C, D, E, F : brut Dormant A, C, E, F : bois et peinture Plinthes G : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 3 E : Bois et Peinture
2ème étage - Facade - Cuisine	Mur A, B, C, D : brut Dormant A, D : bois et peinture Porte D : Bois et Peinture
2ème étage - Facade - Salle de bain	Mur A, B, C, D : brut Dormant A : bois et peinture Porte A : Bois et Peinture
3ème étage - Facade - Entrée	Mur A, B : Plâtre et Peinture
3ème étage - Facade - Cuisine	Embrasure A : bois et peinture
3ème étage - Facade - Salle de bain	Porte A - Embrasure A : bois et peinture
3ème étage - Facade - Séjour	Mur A, B, C : plâtre et peinture Porte A - Embrasure A : bois et peinture
3ème étage - Facade - Dégagement	Mur A, B : plâtre et peinture

Localisation	Description
3ème étage - Facade - Chambre 1	Mur A, B, C : plâtre et peinture placard C : Bois et Peinture Porte A - Embrasure A : bois et peinture
3ème étage - Facade - Chambre 2	Mur A, B, C : plâtre et peinture placard C : Bois et Peinture Porte A - Embrasure A : bois et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/02/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/02/2018

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Parties extérieures	Identifiant: M0001 Description: Partie plane : revêtement bitumineux (bandes, lés...)	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction		

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
	<p>Identifiant: M0002 Description: Bardeaux bitumineux (« shingles ») Liste selon annexe 13-9 du CSP : - B</p>	<p>Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction</p>	<p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

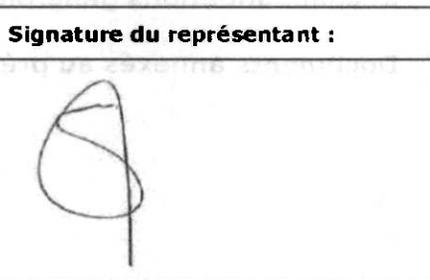
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à LILLE, le 07/10/2019

Par : SOUCHAY



Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2018/1407/SOK

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

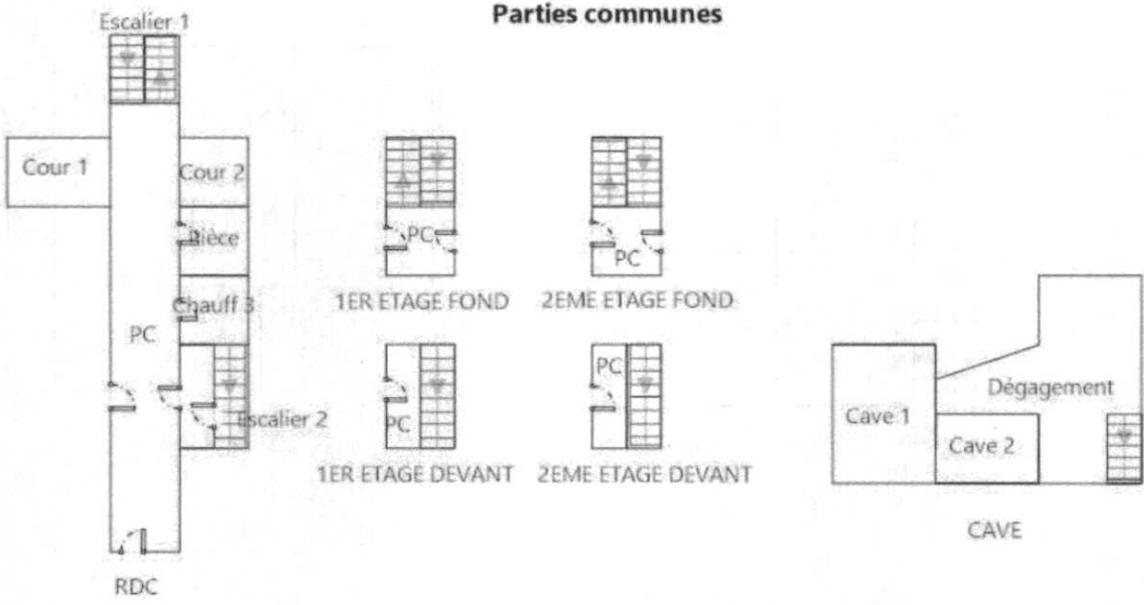
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

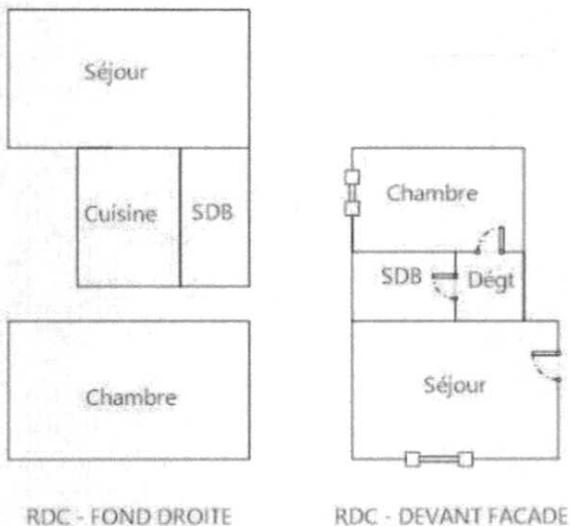
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Parties communes



RDC



amante

1ER ETAGE



Arrière Gauche

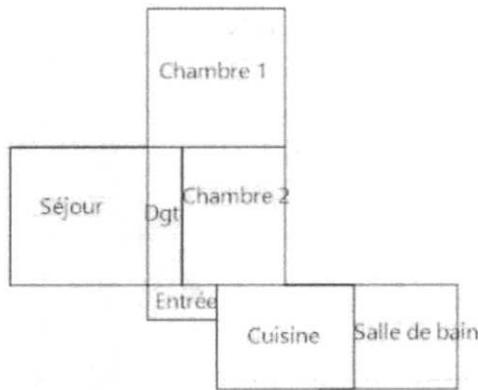


Arrière Droite



Facade

3EME ETAGE



Facade

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mr ROGEAU Paolini Eric Adresse du bien : 5 rue Lombard 59000 LILLE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Toitre en fibre ciment	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Colle de revêtement	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° A0001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Étanchéité de toiture terrasse Partie d'ouvrage : Partie plane : revêtement bitumineux (bandes, lés...) Description : Partie plane : revêtement bitumineux (bandes, lés...)</p>
	<p>Photo n° A0002 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux (« shingles ») Description : Bardeaux bitumineux (« shingles »)</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : 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 (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité 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, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 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 R1334-20, 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 R1334-27 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 R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être 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 doivent être 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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article 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.1334-23, 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.

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

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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

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

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

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition

de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4614 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SOUCHAY Kevin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

- Amiante sans mention** : Amiante Sans Mention*
Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 04/06/2020
- Electricité** : Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 14/11/2017 - Date d'expiration : 02/04/2020
- Gaz** : Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 14/11/2017 - Date d'expiration : 02/04/2020
- Plomb** : Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 14/11/2017 - Date d'expiration : 06/07/2020

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 22/12/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public, répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les espaces visuels à l'issue des travaux de rénové ou de confinement.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev 13

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

8

Lille, le 02 juillet 2020

RESEAUX ET SERVICES
EAU ET ASSAINISSEMENT

Réf. votre demande du 02 juillet 2020
N/REF. UT-CT-007-V2/350HR0047

Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné

**OBJET: Demande d'information sur l'assainissement
LILLE - 3 rue du lombard - Parcelle 350HR0047
Zone d'assainissement collectif**

Pour faire suite à votre demande relative à la cession de l'immeuble à usage d'habitation situé sur la parcelle n°350HR0047, nous vous informons que la parcelle concernée est considérée comme raccordable (une habitation est considérée comme raccordable à partir du moment où la parcelle supportant l'habitation est desservie, soit directement soit via une voie privée soit via une servitude, par une voie publique équipée d'un collecteur d'eaux usées aboutissant à une station d'épuration).

Dès lors, conformément à l'Article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, le rejet direct des effluents domestiques à l'égout est obligatoire. La redevance d'assainissement collectif ou une somme équivalente sera perçue sur les factures d'eau de l'occupant.

Nous vous précisons qu'aucun contrôle sur site n'a été réalisé. Ni le raccordement effectif, ni la conformité des installations intérieures n'ont été contrôlés.

Si le raccordement en domaine privé ou public n'est pas conforme, le propriétaire devra contacter l'Unité Territoriale compétente pour monter un dossier de branchement et/ou un dossier de mise en conformité.

Si l'accès à la parcelle supportant l'habitation se fait via une voie privée, seul le propriétaire de cette voie est en mesure de vous renseigner sur la présence ou non d'un réseau de collecte entre l'habitation et la voie publique.

Coordonnées à contacter pour les informations complémentaires

Unité Territoriale de Lille - Seclin Direction de l'Eau et Assainissement 1 rue du Ballon - CS 50749 59034 LILLE CEDEX	Téléphone : 03.20.21.35.00 Fax : 03.20.21.35.49
---	--

Délivrance automatisée et dématérialisée des informations sur l'assainissement

Note d'avertissement

Les différents types de réponses :

- **Zone d'assainissement collectif** : La parcelle est considérée comme raccordable au réseau public de collecte des eaux usées. Si ce n'est déjà fait, le propriétaire doit mettre en conformité ses installations intérieures conformément à l'Article L 1331-1 du code de la santé publique.
- **Zone d'assainissement non collectif** : La parcelle n'est pas raccordable sur le réseau public de collecte des eaux usées. A ce titre, pour la vente de l'immeuble à usage d'habitation, les documents relatifs au contrôle de la filière d'assainissement non collectif datant de moins de 3 ans doivent obligatoirement être joints au dossier de diagnostic technique.
- **Zone non desservie** : La parcelle n'est pas raccordable sur le réseau public de collecte des eaux usées. Le secteur sera un jour raccordable, mais les travaux ne sont pas planifiés à ce jour. A ce titre, pour la vente de l'immeuble à usage d'habitation, les documents relatifs au contrôle de la filière d'assainissement non collectif datant de moins de 3 ans doivent obligatoirement être joints au dossier de diagnostic technique.
- **Zone en mutation** : Des travaux de pose de collecteurs sous les voies publiques sont planifiés dans les douze mois à venir. La parcelle sera à terme raccordable au réseau public de collecte des eaux usées. Le propriétaire devra alors raccorder son habitation à l'égout et supprimer les équipements préalablement utilisés. Il lui appartiendra de respecter les délais réglementaires de mise en conformité de son raccordement définies par l'Article L 1331-1 du code de la santé publique.

Mise en garde :

La Métropole Européenne de Lille fournit uniquement une information sur la « raccordabilité » de la parcelle supportant une habitation, c'est-à-dire sur la présence ou non de collecteurs d'assainissement dans la voie publique desservant la parcelle, soit directement, soit via une voie privée soit via une servitude. Aucun contrôle sur site n'est réalisé. Ni le raccordement effectif de l'habitation sur le collecteur public, ni la conformité des installations intérieures ne sont contrôlés.

Cas particulier :

Lorsque l'accès à une parcelle se fait via une voie privée, seul le propriétaire de cette voie privée est en mesure de vous renseigner sur la présence ou non d'un réseau de collecte entre l'habitation et la voie publique. Ainsi, dans le cas particulier où la voie publique est équipée d'un collecteur d'eaux usées mais l'accès à la parcelle se fait via une voie privée non équipée d'un réseau de collecte, la Métropole Européenne de Lille classera cette parcelle comme « Raccordable », même si dans la pratique, le raccordement à l'égout de cette habitation impose des travaux dans la voie privée.

Précision sur les données sources :

L'information sur l'assainissement, à caractère strictement informatif, est basée sur le croisement des données cadastrales et du réseau d'assainissement public contenus dans les bases de données de la Métropole Européenne de Lille.

La mise à jour des données cadastrales et des données du réseau d'assainissement est effectuée périodiquement. Les modifications récentes éventuelles précédant vos demandes sont donc susceptibles de ne pas encore être intégrées dans les bases de données de notre établissement. Ces légers décalages temporels sont donc susceptibles de générer de temps à autre des réponses erronées.

Important :

Ces inconvénients existent depuis toujours et ne sont pas liés au traitement automatique des demandes. Ainsi, le nouvel outil ne crée en aucune manière de nouvelles imprécisions dans les informations transmises.

Lyon
de la Bannière 21
69442 Lyon



lyon@jurisurba.fr

Tél : 04 72 84 94 69
Fax : 04 72 84 94 61

Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné

SCP PERRIN-FAYOLLE, REBOTIER, PERET
Me REBOTIER Grégoire
2 boulevard Antoine de St Exupéry
BP 9154
69263 LYON cedex 09

N/REF : LYO.2020.09.01017
V/REF : GR/OD
Dossier : FOCH DEVELOPPEMENT

Lyon le 21 septembre 2020

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : FOCH DEVELOPPEMENT

Commune : LILLE (59160)
Adresse : 5 rue du Lombard
Cadastre : HR 47

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Plan d'exposition aux risques de mouvements de terrain du à la présence de cavités souterraines approuvé le 27/06/1990 : **Le bien se situe hors zonage réglementaire du PER mouvements de terrain d'Hellemmes.**

Plan de prévention des risques naturels inondation prescrit le 13/02/2001 : **le bien se situe dans une zone inondée.**

Plan d'exposition aux risques de mouvements de terrain du à la présence de cavités souterraines approuvé le 16/05/1990 : **le bien est situé en zone blanche, zone sans risque prévisible ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.**

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de LILLE (59) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.

Plan de prévention des risques technologiques du Site produits Chimiques de Loos (Lille) approuvé le 30/08/2012 : **Ce bien est situé en dehors du zonage réglementaire (hors cartographie).**

Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité faible (2).

Situation du bien au regard des arrêtés de catastrophes naturelles (pour information).

Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de LILLE (59)

État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits

PEB : il n'existe pas de Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune.

Situation du bien au regard du risque radon.

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Information sur l'état de pollution des sols : **Il existe un arrêté préfectoral établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, pour le département du Nord.**

Le bien n'est pas soumis à une création de SIS.

Lyon le 21 septembre 2020

JURIS URBA
21, Rue de la Bannière
69003 LYON
Tél. 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

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° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
5 rue du Lombard. Ref cad : HR 47

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 non
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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
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
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
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 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 **zone 2** **zone 3** **zone 4** **zone 5**
 très faible faible modérée moyenne forte

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**

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **oui** **non**

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*
 * catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **oui** **non**

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Extrait du plan cadastral - Extrait de la carte du PPR inondation prescrit le 13/02/2001 - Extrait de la cartographie du PER mouvements de terrain approuvé le 16/05/1990

vendeur / bailleur
 FOCH DEVELOPPEMENT

date / lieu
 21 septembre 2020

acquéreur / locataire

Lyon

JURIS URBA
 21, Rue de la Bannière
 69003 LYON
 Tél. 04 72 84 94 69
 Fax 04 72 84 94 61

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

5 rue du Lombard, 59160 LILLE (59) Cadastre : HR 47

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

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

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

il n'existe pas de Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

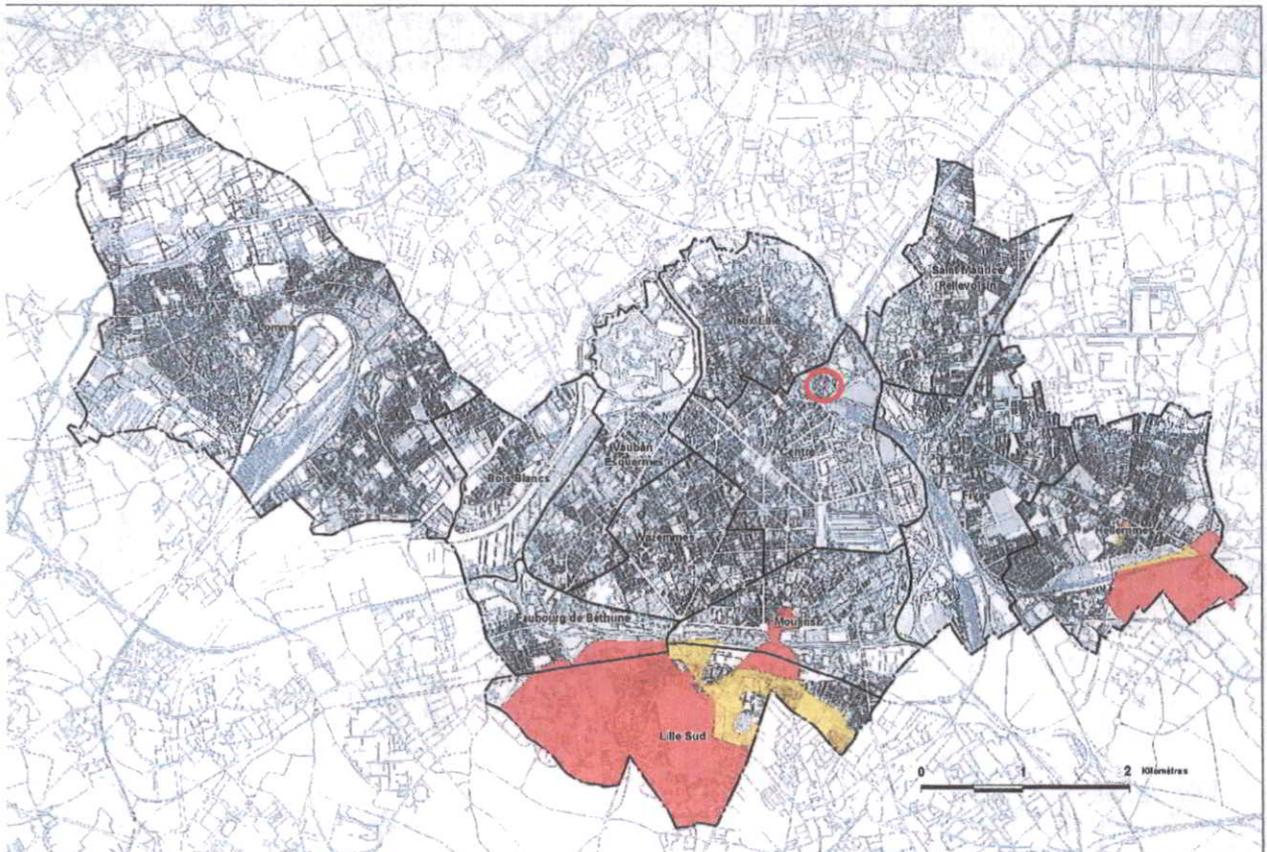
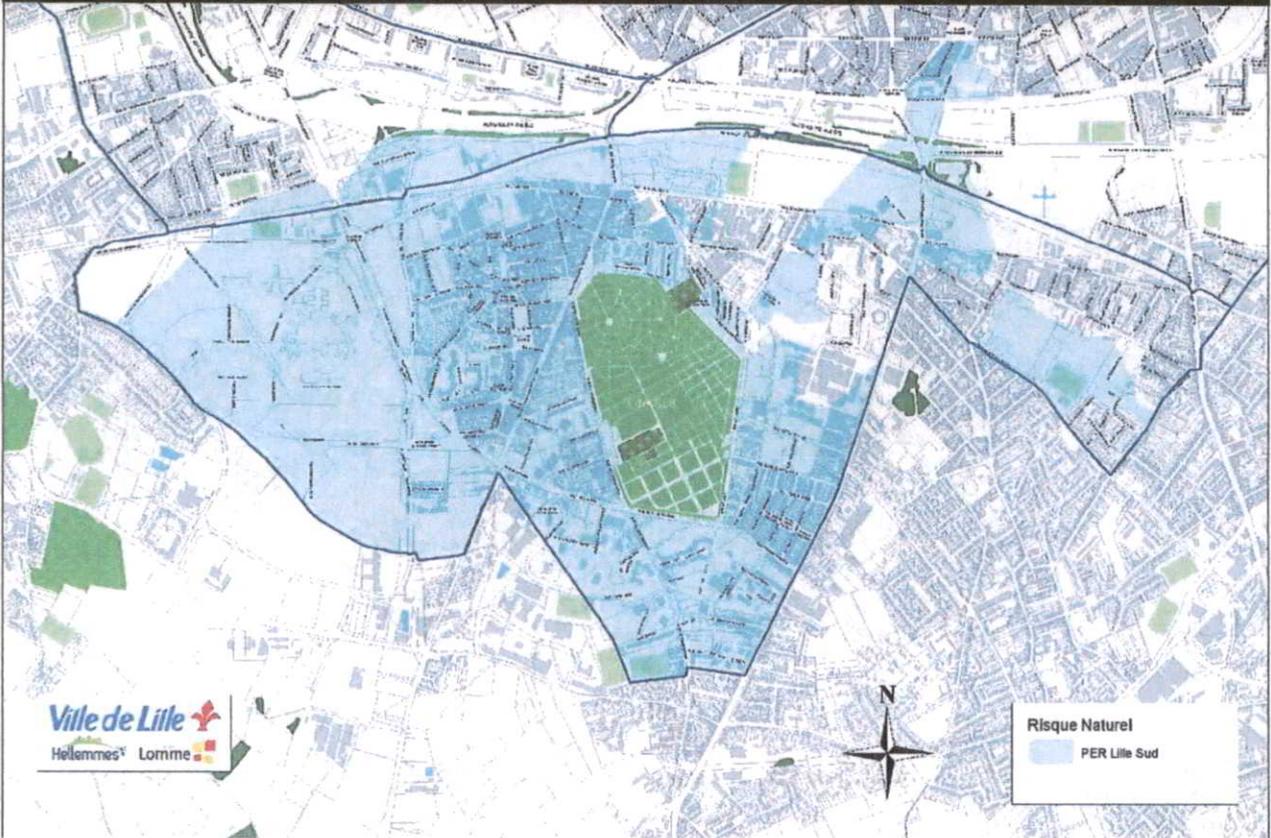
FOCH DEVELOPPEMENT

21/09/2020

JURIS URBA
21, Rue de la Bannière
69003 LYON
Tél. 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

VILLE DE LILLE HELLEMES LOMME - ZONAGE DU PER LILLE SUD



PLAN DE SYNTHÈSE DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LILLE HELLEMES LOMME

Légende
 Catiches : alka moyen
 Catiches : alka fort

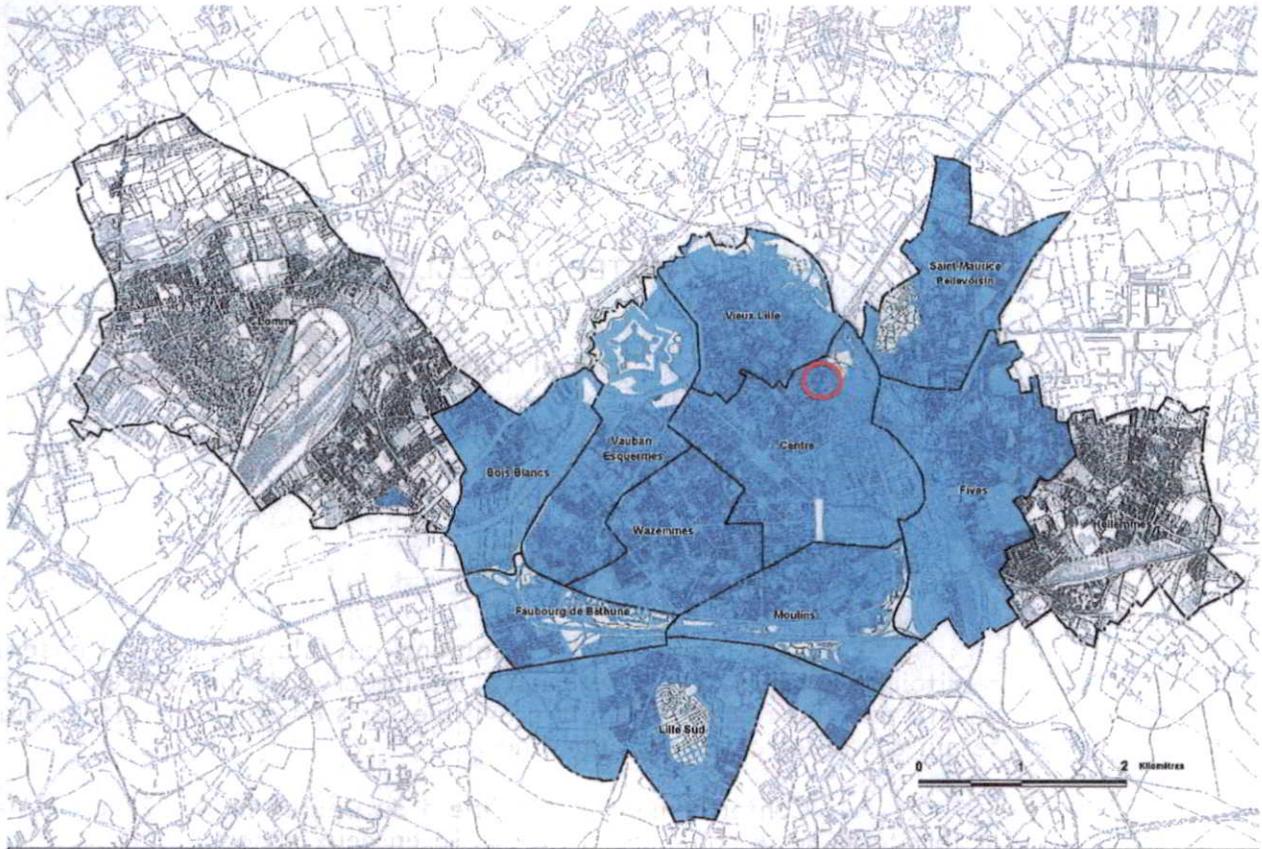
Limite de quartier

Date : 06 septembre 2007

Ville de Lille

Direction Urbanisme et Aménagement





PLAN DE SYNTHÈSE DES
RISQUES D'INONDATIONS
LILLE HELLEMES LOMME

Légende
Risques d'inondations

Limita de quartier

Date : 06 septembre 2007

Ville de Lille

Direction Urbanisme et Aménagement

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT P.E.R.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION

1.1. Le présent règlement qui s'applique à l'ensemble du territoire de la commune détermine les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels prévisibles pris en compte : effondrements de terrain dus à des cavités souterraines.

Conformément à l'Article 5 du Décret n° 84.328 du 3 Mai 1984, le territoire de la commune a été divisé en deux zones :

- Une zone bleue exposée à des risques d'effondrement ; où des mesures de prévention sont envisageables.
- Une zone blanche sans risque prévisible ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.

En application de la Loi du 13 Juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur.

1.2. Les dispositions du P.E.R. instituées par l'arrêté susvisé s'appliquent aux installations suivantes :

- . Les bâtiments de toutes natures, leurs abords, les voiries et réseaux divers entrant dans leur équipement.
- . Les ouvrages d'art.
- . Les terrains de camping et de caravanning.
- . Les murs et clôtures.
- . Les équipements de télécommunication.
- . Les équipements de transports d'énergie, enterrés ou aériens.

PRÉFET DU NORD

Direction
départementale des
territoires
et de la mer du Nord

Service Sécurité
Risques et Crises

Arrêté relatif à l'état des risques et pollutions des biens immobiliers situés sur la commune de Lille

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018, modifié par l'arrêté du 5 juillet 2019 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015 et 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité risques et crises.

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Lille sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Lille, en préfecture et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :
<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

Article 2 - L'arrêté du 28 mars 2018 relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de Lille est abrogé.

Article 3 - Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de Lille et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de Lille.

Article 4 - Le chef du service sécurité, risques et crises de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, le maire de la commune de Lille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 5 juillet 2019
Pour le préfet et par délégation

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Eric FISSE

LYON
 21, rue de la Bannière
 69003 LYON
 Tél. 04 72 84 94 69
 Fax : 04 72 84 94 61
 Lyon@jurisurba.fr



SAINT-ETIENNE
 19, rue du grand moulin
 42000 SAINT-ETIENNE
 Tél. 04 77 33 99 67
 Fax : 04 77 41 87 42
 loire@jurisurba.fr

COMMUNE DE LILLE

- Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/07/1987	17/07/1987	15/10/1987	30/10/1987
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
Inondations et coulées de boue	06/07/1991	08/07/1991	01/04/1992	03/04/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1994	26/12/1995	07/01/1996
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations et coulées de boue	01/08/1998	01/08/1998	18/09/1998	03/10/1998
Inondations et coulées de boue	26/06/1999	26/06/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/07/1999	07/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/07/2000	27/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondations et coulées de boue	15/09/2000	15/09/2000	06/03/2001	23/03/2001
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/12/2000	14/02/2001	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	04/07/2005	04/07/2005	16/12/2005	30/12/2005
Inondations et coulées de boue	15/05/2008	15/05/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	02/06/2008	02/06/2008	24/12/2008	31/12/2008

Département :
NORD

Commune :
LILLE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :

Centre des impôts foncier de Lille 1
BP 80219
Cite administrative
Rue Gustave-Delory
59018 Lille Cedex
tél. +33 3 20 95 65 53 -fax. null
cdf.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

Section : HR
Feuille : 000 HR 01

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/03/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



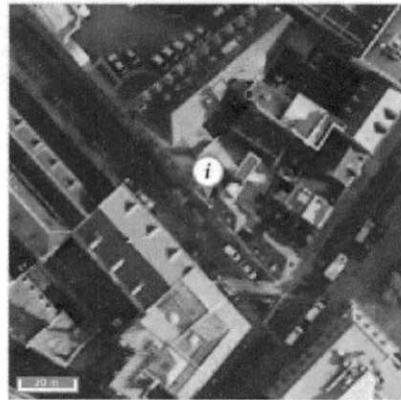


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :

5 Rue du Lombard, 59800 Lille



Informations sur la commune

Nom : LILLE
Code Postal : 59000
Département : NORD
Région : Hauts-De-France
Code INSEE : 59350
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 16 (détails en annexe)
Population à la date du 20/08/2020 : 227560

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Lille	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		26/12/2012	10/12/2014			

Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans la commune : 1

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
31/10/1872 - 27/04/1873	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	blessés	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPR Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
59DDTM20 010029 - PPR - Lille	Inondation	13/02/2001					03/07/2020 / - /	

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

-  Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
-  Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
59DDTM19 860016 - PER - Lille	Mouvement de terrain	24/01/1986	09/10/1989	16/05/1990		17/08/2006	- / - / -	

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

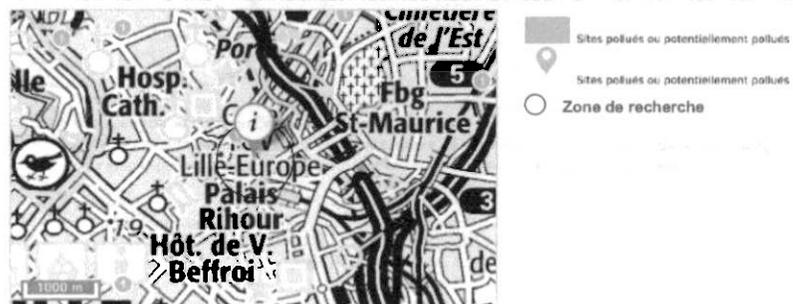
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

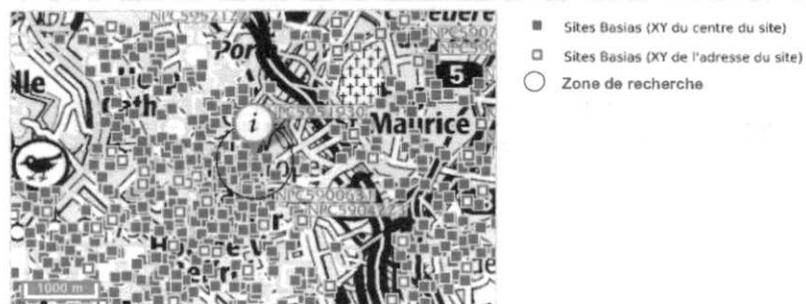


Source: MTEs, DREAL/DRIEE

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 14

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 17

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



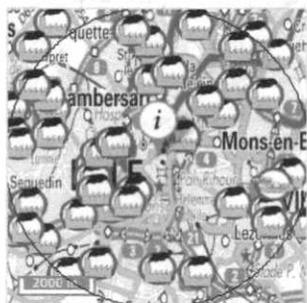
Source: BRGM

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 51

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : Faible

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnités pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 16

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19990390	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF20080045	02/06/2008	02/06/2008	24/12/2008	31/12/2008
59PREF20080019	15/05/2008	15/05/2008	07/10/2008	10/10/2008
59PREF20050072	04/07/2005	04/07/2005	16/12/2005	30/12/2005
59PREF20010003	15/09/2000	15/09/2000	06/03/2001	23/03/2001
59PREF20000038	27/07/2000	27/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
59PREF19990035	07/07/1999	07/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
59PREF19990034	26/06/1999	26/06/1999	29/11/1999	04/12/1999
59PREF19980116	01/08/1998	01/08/1998	18/09/1998	03/10/1998
59PREF19980090	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
59PREF19920042	06/07/1991	08/07/1991	01/04/1992	03/04/1992
59PREF19870012	17/07/1987	17/07/1987	15/10/1987	30/10/1987

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF20010013	01/12/2000	14/02/2001	06/07/2001	18/07/2001

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19930139	01/01/1991	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
59PREF19920041	01/01/1990	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19950196	01/01/1993	31/12/1994	26/12/1995	07/01/1996

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » : sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution **Pollutions**
des sols, SIS et anciens sites
industriels

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant une
potentielle pollution

Catégorisation

BASOL

Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

HAUTS-DE-FRANCE

NORD

LILLE

Réinitialiser



44 résultat(s)

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
DCA MORY SHIPP (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000337101)	59260 LILLE	279 AVENUE NOTEBART
TEINTURERIE LESCHAEVE (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000337801)	59260 LILLE	4 ET 6 RUE DELERUELLE
CENTRE HOSPITALIER FERON VRAU (ILOT ST ANTOINE) (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000338901)	59260 LILLE	291 BOULEVARD VICTOR HUGO
LIBERTE EDITIONS (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000339501)	59260 LILLE	113 RUE DE LANNROY
TOTAL relais "Pont Royal" (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000349501)	59260 LILLE	104 FAÇADE DE L'ESPLANADE
TOTAL Relais "Vauban" (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000351001)	59260 LILLE	AVENUE LÉON JOUHAUX
LES DISTRIBUTEURS DE COMBUSTIBLES ASSOCIES MORY SHIPP (DCA MORY SHIPP OU DMS) (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000351701)	59260 LILLE	AVENUE DE LA ROTONDE ZAC DE LA DÉLIVRANCE PLATE-FORME MULTIMODALE
ANCIENNE USINE A GAZ DE LILLE - GDF QUARTIER ST ANDRE (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000689901)	59260 LILLE	18 RUE DE LA CASERNE ST RUTH
DCA MORY SHIPP (ou DMS) (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000900701)	59260 LILLE	16 RUE HEGEL
Arbrisseau Sader (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001028301)	59260 LILLE	228 RUE DE L'ARBRISSEAU

« « 1 2 3 4 5 » »



*Liberté
Égalité
Fraternité*
(<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !

Liens utiles

[n.fr/aide/Georisques](#) API Géorisques (/doc-api) (<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

Mentions légales (/mentions-legales) (http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

Données personnelles (/donnees-personnelles) (<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation

[BASOL](#) [Secteurs d'information sur les Sols \(SIS\)](#)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

[HAUTS-DE-FRANCE](#)

[NORD](#)

[LILLE](#)

[Réinitialiser](#)



44 résultat(s)

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
TOTAL (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001126101)	59260 LILLE	72 BOULEVARD CARNOT
STEIN / SOGEI / FERRANTELLI (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001248901)	59260 LILLE	1-4 RUE HÉGEL
H2D ex S.A Héliogravure Didier-Quebecor ex S.A. HELIOGRAVURE Jean DIDIER, anc. H (<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001267301">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001267301)	59260 LILLE	119 RUE CHANZY
SAS LOMME (MOSSLEY SARTEL ex FREMAUX) (<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001275701">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001275701)	59260 LILLE	4 RUE DU TRAIN DE LOOS

« < 1 2 3 4 5 > »



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité
([https://www.ecologique-
solidaire.gouv.fr](https://www.ecologique-
solidaire.gouv.fr))

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !

Liens utiles

API Géorisques
([https://www.ecologique-
solidaire.gouv.fr/aidem/aidem-georisques](https://www.ecologique-
solidaire.gouv.fr/aidem/aidem-georisques))
n.fr/aide/Georisques) (<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

Mentions
légales (http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)
(/mentions-
legales)

Données
de la transition-écologique-et-solidaire
(/donnees-
personnelles)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant
une potentielle pollution

Catégorisation

BASOL

Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

HAUTS-DE-FRANCE

NORD

LILLE

Réinitialiser



44 résultat(s)

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
CLEMANT RPC (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000128401)	59260 LILLE	RUE PELOUZE
MOSSLEY BADIN (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000129001)	59260 LILLE	73 RUE ROGER SALENGRO
PROMOFRANCE (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000129101)	59260 LILLE	5 RUE DEGLAND
PROTECTAL (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000129201)	59260 LILLE	4 RUE COURTOIS
STATION TOTAL (supermarché metro) (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000129301)	59260 LILLE	85 RUE DES FUSILLÉS
MACOFA (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000130801)	59260 LILLE	44 BIS RUE DU CAPITAINE FERBER
SDEZ (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000132301)	59260 LILLE	72 RUE VICTOR HUGO
PEUGEOT LILLE usine A (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000132401)	59260 LILLE	130 RUE DE RIVOLI
CHRU (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000132601)	59260 LILLE	10 RUE JEAN WALTER
YANNES LEFFEVRE (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000132701)	59260 LILLE	239 RUE DU JARDIN DES PLANTES

« < 1 2 3 4 5 > »



Liberté
Égalité
Fraternité
(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !

Liens utiles

API Géorisques
(/doc-api) (<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

Mentions
légales
(/mentions-legales) (http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

Données
personnelles
(/donnees-personnelles) (<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation

[BASOL](#) [Secteurs d'information sur les Sols \(SIS\)](#)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

[HAUTS-DE-FRANCE](#)

[NORD](#)

[LILLE](#)

[Réinitialiser](#)



44 résultat(s)

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
THEODORE LEFEBVRE (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000132901)	59260 LILLE	6 RUE ALAIN DE LILLE
CHIMIE DERIVES (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000134401)	59260 LILLE	6 RUE JACQUARD
VERBRUGGE (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000134701)	59260 LILLE	2 RUE DE LA PRÉVOYANCE 59000 LILLE
REFINAL (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000135601)	59260 LILLE	RUE PELOUZE
ANCIEN MAGASIN PRISUNIC (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000136301)	59260 LILLE	123-125 RUE GAMBETTA
HOPITAL LA CHARITE (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000136501)	59260 LILLE	BD MONTEBELLO
FCB site Flycar (Ateliers de Fives SA) (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000137801)	59260 LILLE	RUE PIERRE BAUMANN
FCB site de la Compagnie de Fives-Lille (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000138901)	59260 LILLE	2 BOULEVARD DE L'USINE
VRAU (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000141001)	59260 LILLE	249 RUE DU FAUBOURG DE ROUBAIX
FLANDRE ALUMINIUM (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000141101)	59260 LILLE	3 RUE KUHLMANN

« < 1 2 3 4 5 > »

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*
([https://www.ecologie-
solidaritee.gouv.fr](https://www.ecologie-
solidaritee.gouv.fr))

Plan du site (/sitemap)

Suivez nous !

[s://www.facebook.com/Ecologie.Gouv](https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv)

[://www.twitter.com/Ecologie_Gouv](https://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

[://www.linkedin.com/company/ministere-
de-l-ecologie-et-du-climat](https://www.linkedin.com/company/ministere-
de-l-ecologie-et-du-climat)

[youtube.com/user/developpementdurable](https://www.youtube.com/user/developpementdurable)

[s://www.georisques.gouv.fr/flux-rss](https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss)

 Géosciences pour une Terre durable
brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Liens utiles

API Géorisques
(/doc-api)

Mentions
légales
(/mentions-
legales)

Données
personnelles
(/donnees-
personnelles)

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation

BASOL Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

HAUTS-DE-FRANCE

NORD

LILLE

[Réinitialiser](#)



44 résultat(s)

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
STEVEERYNCK (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000141501)	59260 LILLE	5 RUE DESCHODT
ARBEL FAUVET RAIL (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000141701)	59260 LILLE	9 RUE JEAN WALTER
TRAITEMENTS LAMBIN (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000142001)	59260 LILLE	2 RUE WULWÉRIK
WILVIA MEUBLEX (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000142501)	59260 LILLE	780 AVENUE DE DUNKERQUE LOMME - 59160
STATION BP DIDEROT (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000143101)	59260 LILLE	48 RUE DE DOUAI
FCB, site du lycée technique (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000143701)	59260 LILLE	RUE DORDIN
EXIDE (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000143801)	59260 LILLE	180 RUE DU FAUBOURG D'ARRAS
PAINDAVOINE - ZAC DES MARGUERITOIS (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000144001)	59260 LILLE	13 15 17 RUE BERTHELOT
BRIQUETTERIES DE L'ENTREPRISE (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000171802)	59510 LILLE	187 RUE DU CALVAIRE
PEUGEOT LILLE usine B (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000336901)	59260 LILLE	15 RUE GUTENBERG

« < 1 2 3 4 5 > »



Liberté
Égalité
Fraternité
(<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>)



(<https://www.georisques.gouv.fr>)



(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !

Liens utiles

API Géorisques
(/doc-api) (<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

Mentions
légales
(/mentions-legales) (http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

Données
personnelles
(/donnees-personnelles) (<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)

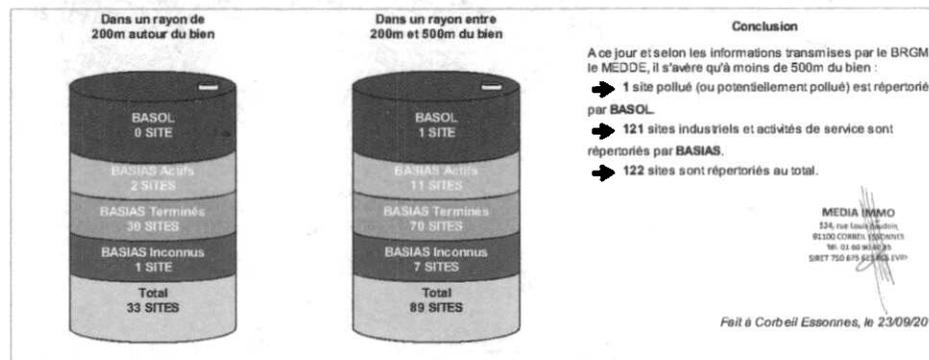
(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)

(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	KLEIN DEHOUCQ-GRALX PROUVOST-DEWERDT
Numéro de dossier	FLG/CAA
Date de réalisation	23/09/2019
Localisation du bien	5 rue du lombard 59000 LILLE
Section cadastrale	
Altitude	19.9m
Données GPS	Latitude 50.637981 - Longitude 3.069402
Désignation du vendeur	CAPE NORD
Désignation de l'acquéreur	FOCH DEVELOPPEMENT



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

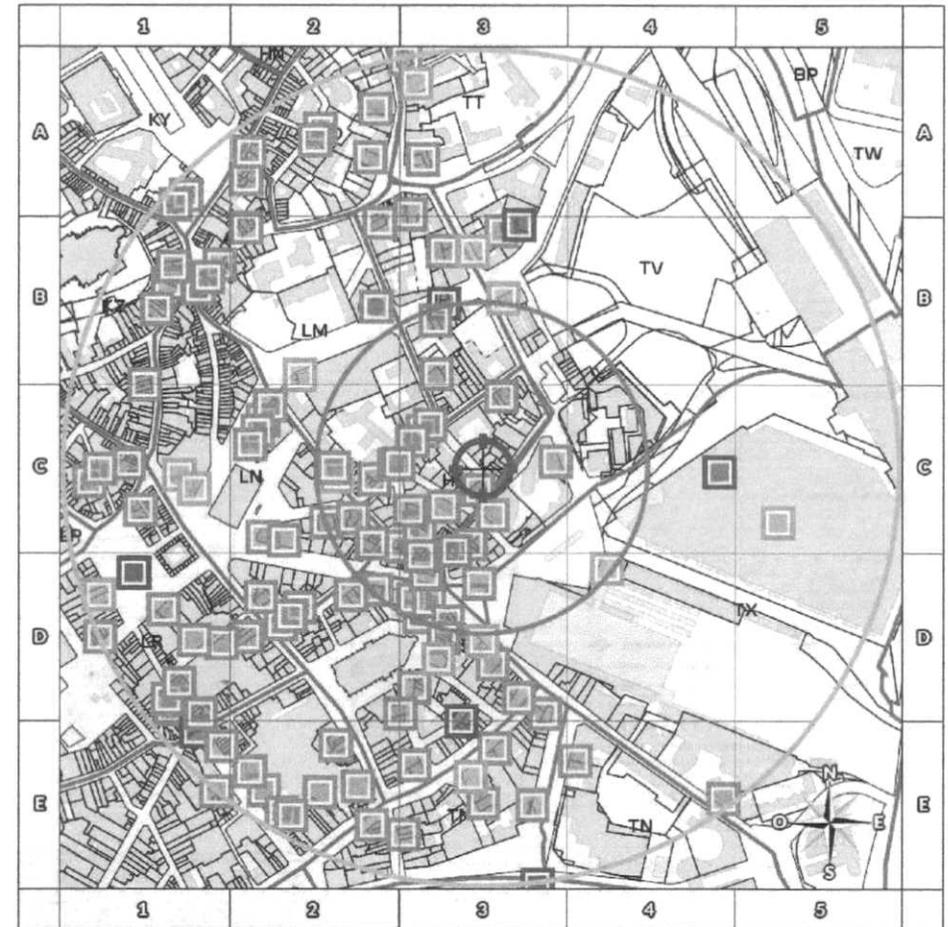
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

<p>Doit-on prévoir de prochains changements ?</p> <p>Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.</p>
<p>Dans quels délais ?</p> <p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2018 et le 1er janvier 2019.</p>
<p>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.</p>
<p>Que signifient BASOL et BASIAS ?</p> <p>➔ BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p>« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)</p>

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- 200m
- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
 - BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
 - BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
 - BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
 - ⊕ Emplacement du bien
 - Zone de 200m autour du bien
 - Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● et ■. Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

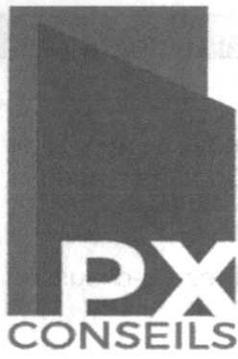
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Rapère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	BORSSON (Bs) Corrolierie	Apprêt et tannage des cuirs , préparation et teinture des fourures et cuirs (tannerie, mégisserie, corrolierie, peaux vertes ou bleues)	Lombart (6, rue du) ; 3 ter, rue à Fiens, 9, rue du Vieux Faubourg L L L L E	27 m
C3	AGACHE-WILLOT (Sté foncière et financière) Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Vieux Faubourg (12, rue du) L L L E	57 m
C3	GAUMONT AUBERT (Bs) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Fiens (anc. 6bis rue A.) L L L E	65 m
C3	MARTINE (Veuve) Corrolierie	Apprêt et tannage des cuirs , préparation et teinture des fourures et cuirs (tannerie, mégisserie, corrolierie, peaux vertes ou bleues)	Roubaix (257 rue de) anc. n°15 L L L E	81 m
C3	DESMET-MALBRANKE (Bs) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Roubaix (23 rue de) L L L E	83 m
C3	Grandes Sélections Dennet & Malbranke (Les) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Roubaix (38 rue de) L L L E	87 m
C3	DISCOFILM anc. RENOVE-AMORTISSEURS Atelier de réparation d'amortisseurs	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Roubaix (19, bis rue de) L L L E	88 m
C3	SAVARY (Bs Maurice) Dépôt de Celluloid	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Sans pavé (28, rue) L L L E	88 m
C3	SELECT PICTURES (Bs) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Priez (36, rue du) L L L E	92 m
C2	JOMBART Frères (Bs) Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Roubaix (7 ter, rue de) L L L E	99 m
C3	R.K.O. RADIO FILMS Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Ponts de Comines (50, rue des) L L L E	100 m
C3	Metro Goldwyn Meyer (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Ponts de Comines (52, rue des) L L L E	103 m
C3	Phoenix nouveau (Sté) Fabrique d'appareils de réfrigération	Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, bacsules, frigos, ventilateurs...)	Vieux Faubourg (6 rue du) L L L E	103 m
C2	JEANNIC FILMS (SA) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Roubaix (17, rue de) L L L E	105 m
B3	Société Civile Immobilière Central-Parking Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Jardins (14, rue des) L L L E	124 m
D3	DESCAMPS - FAURIE (Bs) Corrolierie	Apprêt et tannage des cuirs , préparation et teinture des fourures et cuirs (tannerie, mégisserie, corrolierie, peaux vertes ou bleues)	Paigneux (22 place de) L L L E	128 m
C2	BRUTTE (Sté des Grands P. Ciné) Dépôt de Celluloid	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Roubaix (5, rue de) L L L E	128 m
C3	Gaumont Metro-Goldwyn (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Buisses (4 rue des) L L L E	134 m
D3	PETIT (Bs G.) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Priez (40, rue du) L L L E	137 m
D3	Lux Cie cinématographique de France (SA) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Faidherbe (69, rue) L L L E	143 m
C2	DESWARTE (Bs) Teinturerie	Enrobéssement textile (teinture, impression,...)	Ponts de Comines (33 rue des) , en 1885 n°46 L L L E	158 m
C2	CNEDS (S.A) anc. SONORES-TOBIS (Bs) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	France (36 rue Anatole) L L L E	165 m
D3	Central Films (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Faidherbe (74, rue) L L L E	170 m
C2	S.A. Française ESSO. Ex Palais Lléas de l'Automobile (Lé) Station service-garage. Ex Parkings	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	France (9, rue Anatole) L L L E	172 m
D3	COCHON "Ece Films " Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Faidherbe (62, rue) L L L E	176 m

Rapère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C2	POULLIER-LIEFEBVRE (Bs) Teinturerie	Enrobéssement textile (teinture, impression,...)	Arts (10, rue des) L L L E	176 m
B3	Française de Raffinage (Cie) Station service TOTAL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Carnot (68-72, boulevard) L L L E	184 m
D3	Lumina Films Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Priez (20 rue du) L L L E	186 m
D4	SINCF Gare Lille Flandre	Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Buisses (Place des) L L L E	190 m
D3	DUMEZ (Bs Gorges) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Priez (9, rue du) L L L E	192 m
D2	Films CORDONA Lille anc. Bs BFAUNBERGER-RECHESSE Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Faidherbe (56, rue) L L L E	192 m
C2	MERCIER (Bs) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	France (32, rue Anatole) L L L E	195 m
B3	DELTETE (Bs) Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Carnot (Bd.) L L L E	200 m

Rapère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B3	SA EF France Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	L L L E	203 m
D3	Hotel Chagnot anc Grand Hotel Terminus Hotel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Transformateur (PCB, pyralène, ...)	Gare (place de la) L L L E	205 m
D3	LABBE (Les Sélections J) SARL anc. Bs LABBE et GELPER Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Priez (18, rue du) L L L E	207 m
D2	S.A.R.L. LESSOR Ex Rosset S.A (ex-FEYALBOIS (Bs)) Pressing 5 à Sec (ex-Dépôt de films)	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film),Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) , blanchissement et traitement des peaux, fibres textiles, chiffons	Ponts de Comines (30, rue des) L L L E	216 m
B2	ESSO STANDARD (S.A) Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Carnot (73, boulevard 7) et rue des Canonniers L L L E	228 m
B3	TOTAL	D1 - Industrie pétrolière, gaz naturel	72 boulevard Carnot L L L E	229 m
D3	Descamps Longhay S.A Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Garages, ateliers, mécanique et soudure	L L L E	233 m
D3	Coq Hurd (Bresserie du) Café-bar	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Gare (36, place de la) L L L E	234 m
B2	Bre Industrielle Automobile du Nord (SIAN) groupe Peugeot, Ex Peugeot (Sté) Garage Peugeot	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Garages, ateliers, mécanique et soudure	Carnot (32 à 50, boulevard) L L L E	242 m
C2	Artisans Associés S.A (Firme) Dépôt de films	Fabrication de produits acotés et d'engrais,Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Faidherbe (13, rue) L L L E	250 m
B3	Ballet SA Garage OFEL	Garages, ateliers, mécanique et soudure	L L L E	257 m
C2	MERCIER (Bs) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Carnot (20 boulevard) L L L E	260 m
B3	Lilote de Motocycles et Accessoires (Société) anc. Bs HARDOUIN Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Canoniers (5 rue des) L L L E	261 m
C2	SOCOMY VACUUM Française anc. Cie Industrielle des Pétaoles Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Carnot (12, bvd) L L L E	265 m
C2	FONTAINE à CE (Bs) Fonderie de cuivre et de bronze	Fonderie	Carnot (10 Bkt) anc 8-12 rue des Oyers L L L E	268 m
D2	Acétylène du Nord (Sté) Fabrique d'acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Ponts de Comines (11, rue des) L L L E	271 m
C2	LUMIERE (Bs) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film)	Faidherbe (1-3, rue) anc. n°5 L L L E	271 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SA Antar Pétroles de l'atlantique Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	LLLLL
Transport Maurice Couque Station de transit	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (feraille, casse auto...)	LLLLL
Récupération du Nord Dépôt de récupération de ferraille	Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.)	LLLLL
Centre informatique UAP Centre informatique	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LLLLL
EDF GDF Transformateurs PCB	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	LLLLL
Sté Dehon SA Stockage de produits chimiques	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...). Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	LLLLL
Bs A. Lechapelain PLASTAL	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...)	??
Mr Martreux Dépôt de ferraille	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (feraille, casse auto...)	rue du vingtième siècle



Annexe à la minute
d'un acte reçu ce jour
par le Notaire soussigné

David PERRET - Expert en évaluations immobilières et copropriété près la Cour d'Appel de Lyon
CNAM : Institut de la Construction et de l'Habitation - Maîtrise en droit privé - E.N. Lyon
41, rue du Lac - 69003 LYON
Tel : 06.07.29.73.26. / Fax : 04.72.42.97.46.
david.perret@pxconseils.com

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET JUSTIFICATIFS DES CALCULS DE REPARTITION DES QUOTES PARTS DE PARTIES COMMUNES ET DE CHARGES DE COPROPRIETE

Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000

Art 10 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes parts de parties communes et la répartition des charges ».

IMMEUBLE SIS A LILLE (59000)

5, rue du Lombard

Etat descriptif de division - plans - calcul des tantièmes de copropriété

♦ ♦ ♦
Diagnostic techniques d'immeubles

♦ ♦ ♦
Estimations immobilières, économiques et valeurs locatives

♦ ♦ ♦
RCP : COVEA RISKS n° 113 520 312

Titre I – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le présent état descriptif de division s'applique à un tènement immobilier constitué d'un bâtiment unique élevé sur cinq niveaux ce bâtiment unique comprend une partie avant (sur rue) et une partie arrière.

La copropriété comprend un local poubelles et un local vélo au rez-de-chaussée et deux caves communes au sous-sol.

L'accès principal se fait par l'avenue du Lombard.

L'immeuble est divisé en 13 lots.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote-part dans la propriété du sol indivis. Cette quote-part est exprimée en millièmes (1.000e). Elle comprend également, les quotes-parts de parties communes spéciales.

Le présent état descriptif de division est établi à partir des plans en date du 29 octobre 2019 et du 14 janvier 2020 pour le sous-sol.

Les lots de copropriété comprennent :

Lot numéro UN (1) :

Soit un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le numéro 1 sur les plans.

Avec les 127/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 127/577èmes des parties communes spéciales à la partie avant du bâtiment.

Lot numéro DEUX (2) :

Soit un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le numéro 2 au plan. Il comprend : entrée, coin salon, séjour/cuisine/chambre.

Avec la jouissance privative d'une cour.

Avec les 60/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 60/423èmes des parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro TROIS (3) :

Soit un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro 3 au plan, avec un accès intérieur et direct aux caves n°s 2 et 3.

Avec la jouissance privative d'une cour.

Avec les 54/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 54/423èmes des parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro QUATRE (4) :

Soit un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment, montée d'escaliers avant, portant le numéro 4 au plan. Il comprend : cuisine/séjour, dégagement, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, wc.

Avec les 175/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 175/577èmes des parties communes spéciales à la partie avant du bâtiment.

Lot numéro CINQ (5) :

Soit un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment, montée d'escaliers arrière, portant le numéro 5 au plan. Il comprend : séjour/cuisine, salle d'eau/wc.

Avec les 45/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 45/423èmes des parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro SIX (6) :

Soit un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment, montée d'escaliers arrière, portant le numéro 6 au plan. Il comprend : séjour/cuisine, salle d'eau/wc.

Avec les 42/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 42/423èmes des parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro SEPT (7) :

Soit un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment, montée d'escaliers avant, portant le numéro 7 au plan. Il comprend : cuisine/séjour, dégagement, une première chambre, salle d'eau/wc, une seconde chambre.

Avec les 134/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 134/577èmes des parties communes spéciales à la partie avant du bâtiment.

Lot numéro HUIT (8) :

Soit un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment, montée d'escaliers arrière, portant le numéro 8 au plan. Il comprend : entrée, séjour/cuisine, une chambre avec salle d'eau/wc.

Avec les 89/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 89/423èmes des parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro NEUF (9) :

Soit un appartement situé au 3^{ème} étage du bâtiment, montée d'escaliers avant, portant le numéro 9 au plan. Il comprend : cuisine/séjour, dégagement, une première chambre, salle d'eau/wc, une seconde chambre.

Avec les 135/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 135/577èmes des parties communes spéciales à la partie avant du bâtiment.

Lot numéro DIX (10) :

Soit un appartement situé au 3^{ème} étage du bâtiment, montée d'escaliers arrière, portant le numéro 10 au plan. Il comprend : séjour/cuisine, mezzanine, une chambre, salle d'eau/wc.

Avec les 110/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 110/423èmes des parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro ONZE (11) :

Soit une cave située au sous-sol, portant le numéro 1 au plan.

Avec les 6/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 6/577èmes des parties communes spéciales à la partie avant du bâtiment.

Lot numéro DOUZE (12) :

Soit une cave située au sous-sol, portant le numéro 2 au plan.

Avec les 12/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 12/423èmes des parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Lot numéro TREIZE (13) :

Soit une cave située au sous-sol, portant le numéro 3 au plan.

Avec les 11/1.000èmes des parties communes générales.

Et avec les 11/423èmes des parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.

Titre II – TABLEAU RECAPITULATIF

Ci-après tableau récapitulatif prévu au 2 du paragraphe A de l'article 71 nouveau du décret du 14 octobre 1955 (modification par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979) :

N° de lot	Bât	Etage	Nature	Equivalent quote-part parties communes exprimée en 1.000ème
1	Unique	RDC	Local	125
2	Unique	RDC	Appartement	59
3	Unique	RDC/-1	Appartement	92
4	Unique	1	Appartement	172
5	Unique	1	Appartement	44
6	Unique	1	Appartement	42
7	Unique	2	Appartement	132
8	Unique	2	Appartement	87
9	Unique	3	Appartement	133
10	Unique	3	Appartement	108
11	Unique	-1	Cave	6
12	Unique	-1	Cave	12
13	Unique	-1	Cave	11

1000

Titre III – MODALITES DE REPARTITION ET CALCUL DES QUOTE-PART DE PARTIES COMMUNES ET CHARGES DE COPROPRIETE

CHAP I / PARTIES COMMUNES GENERALES

I - 1 : GENERALITES

Le calcul de répartition des parties communes générales de copropriété est réalisé en application de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, qui stipule que la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Ainsi, les parties communes générales de cet ensemble comprendront notamment :

- La totalité du sol bâti de l'ensemble immobilier,
- Les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité, et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements sans que cette énonciation soit nécessairement limitative,
- Le sous-sol à l'exception de la cave privative,
- Le hall d'entrée et le couloir du rez-de-chaussée,
- Le local vélo,
- Le local poubelles,

Cette liste non exhaustive n'est pas limitative.

I - 2 : ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION

Les éléments pris en considération pour fixer les quotes-parts de parties communes générales des lots de copropriété sont les suivants :

- La **CONSISTANCE** (habitation, commerces, annexe d'habitation, caves...)
- La **SURFACE** (intérieure, extérieure, hauteur < 1,80 mètre, annexes...)
- La **SITUATION** (étage, vue, clarté, orientation...)

I - 3 : CALCUL

Le calcul s'opère de la manière suivante :

- Des coefficients de pondération sont déterminés pour chacun des trois éléments pris en considération (consistance, surface, situation), outre des spécificités selon les cas.
- Ces coefficients sont appliqués sur la surface réelle ou forfaitaire de chaque lot afin de déterminer la surface pondérée de chaque lot.
- La surface pondérée ainsi déterminée pour chaque lot représentera une quote-part en 1.000èmes de la surface pondérée totale de tous les lots, et sera matérialisée dans un tableau.

I - 4 : CHOIX DES COEFFICIENTS DE PONDERATION

Compte tenu des généralités ci-dessus et des spécificités de cet ensemble immobilier, les coefficients de pondération seront les suivants :

▪ **CONSISTANCE :**

- Coefficient de pondération de 1,00 pour les locaux à usage d'habitation ou professionnel.
- Coefficient de pondération de 0,20 pour les caves privatives accessibles depuis les parties communes.
- Coefficient de pondération de 0,30 pour les caves privatives accessibles directement depuis les parties privatives.

▪ **SURFACE :**

- Coefficient 0,50 pour les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre.
- Coefficient 0,25 pour les surfaces extérieures traitées en cour.

▪ **SITUATION :**

Pondération de niveau

Coefficient de pondération de 1,00 pour tous les lots, aucun d'entre eux ne justifiant une pondération particulière.

Pondération d'orientation

Coefficient de pondération de 1,00 pour tous les lots, aucun d'entre eux ne justifiant une pondération particulière.

I - 5 : TABLEAU EXPLICATIF

N° de lot	N° au plan	Bât	Etage	Surfaces			Pond cons	Pondération surfaces		Pondération situation		Résultat	Equivalent quote-part parties communes exprimé en 1.000ème
				princi-pales	acces-soires 1	acces-soires 2		acces-soires 1	acces-soires 2	niv-eau	orient-ation		
1	1	Unique	RDC	63,70			1,00			1,00	1,00	63,70	127
2	2	Unique	RDC	29,00		3,80	1,00		0,25	1,00	1,00	29,95	60
3	3	Unique	RDC/-1	25,30		7,30	1,00		0,25	1,00	1,00	27,13	54
4	4	Unique	1	87,90			1,00			1,00	1,00	87,90	175
5	5	Unique	1	22,50			1,00			1,00	1,00	22,50	45
6	6	Unique	1	21,30			1,00			1,00	1,00	21,30	42
7	7	Unique	2	67,10			1,00			1,00	1,00	67,10	134
8	8	Unique	2	44,60			1,00			1,00	1,00	44,60	89
9	9	Unique	3	66,70	2,40		1,00	0,50		1,00	1,00	67,90	135
10	10	Unique	3	48,50	13,50		1,00	0,50		1,00	1,00	55,25	110
11	1	Unique	-1	14,40			0,20			1,00	1,00	2,88	6
12	2	Unique	-1	20,40			0,30			1,00	1,00	6,12	12
13	3	Unique	-1	18,70			0,30			1,00	1,00	5,61	11
												501,94	1.000

CHAP. II / PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX PARTIES AVANT ET ARRIERE DU BATIMENT

II - 1 : PRINCIPE

Compte tenu des spécificités de l'ensemble immobilier, il sera créé les parties communes spéciales suivantes :

**Parties communes spéciales à la partie avant du bâtiment,
Parties communes spéciales à la partie arrière du bâtiment.**

Ces parties communes spéciales comprendront :

- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité de chaque partie du bâtiment,
- La cage d'escaliers,
- Les tuyaux d'écoulement et de descente des eaux pluviales et en général les conduits, branchements, canalisations, prises d'air de toute nature, sauf ceux affectés spécialement à un lot, à l'exclusion des installations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs et affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire,
- Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures, y compris les conduits de fumée, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines, têtes et souches de cheminées,

II – 2 : CALCUL DE REPARTITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES

Les quotes-parts de parties communes spéciales seront réparties entre les seuls propriétaires des lots concernés, selon les mêmes critères et selon les mêmes règles de répartition que celles ayant servi au calcul et à la détermination des parties communes générales.

II – 3 : TABLEAU DE REPARTITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES PARTIE AVANT DU BATIMENT

N° de lot	N° au plan	Bât	Etage	Surfaces			Pond cons	Pondération surfaces		Pondération situation		Résultat	Equivalent quote-part parties communes exprimé en 577ème
				principales	accessoires 1	accessoires 2		accessoires 1	accessoires 2	niveau	orientation		
1	1	Unique	RDC	63,70			1,00			1,00	1,00	63,70	127
4	4	Unique	1	87,90			1,00			1,00	1,00	87,90	175
7	7	Unique	2	67,10			1,00			1,00	1,00	67,10	134
9	9	Unique	3	66,70	2,40		1,00	0,50		1,00	1,00	67,90	135
11	1	Unique	-1	14,40			0,20			1,00	1,00	2,88	6
												289,48	577

II – 4 : TABLEAU DE REPARTITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES PARTIE ARRIERE DU BATIMENT

N° de lot	N° au plan	Bât	Etage	Surfaces			Pond cons	Pondération surfaces		Pondération situation		Résultat	Equivalent quote-part parties communes exprimé en 423ème
				principales	accessoires 1	accessoires 2		accessoires 1	accessoires 2	niveau	orientation		
2	2	Unique	RDC	29,00		3,80	1,00		0,25	1,00	1,00	29,95	60
3	3	Unique	RDC/-1	25,30	39,10	7,30	1,00	0,50	0,25	1,00	1,00	46,68	54
5	5	Unique	1	22,50			1,00			1,00	1,00	22,50	45
6	6	Unique	1	21,30			1,00			1,00	1,00	21,30	42
8	8	Unique	2	44,60			1,00			1,00	1,00	44,60	89
10	10	Unique	3	48,50	13,50		1,00	0,50		1,00	1,00	55,25	110
12	2	Unique	-1	20,40			0,30			1,00	1,00	6,12	12
13	3	Unique	-1	18,70			0,30			1,00	1,00	5,61	11
												232,01	423

CHAP III / CHARGES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES

III - 1 : GENERALITES

Aux termes de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les charges communes de l'immeuble en copropriété se divisent en deux catégories : celles relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipements communs, qui sont réparties en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, et celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, qui sont réparties proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots.

III - 2 : CHARGES COMMUNES RELATIVES A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

Les charges afférentes aux parties communes dont l'utilisation est nécessaire pour la viabilité de l'ensemble des lots de la copropriété, sont réparties entre tous les lots de la copropriété en fonction des tantièmes attribués à chaque lot par l'état descriptif de division.

Les quotes-parts de charges afférentes aux parties communes spéciales seront réparties entre les seuls propriétaires des lots concernés, selon les mêmes critères et selon les mêmes règles de répartition que celles ayant servi au calcul et à la détermination des parties communes générales.

III - 3 : CHARGES COMMUNES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS

En application de l'article 10 alinéa 1^{er} de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : *« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ».*

La copropriété ne possède pas de service collectif ou d'éléments d'équipement commun.

Et c'est sur ces considérations que j'ai clos ce document.

Etabli à LYON, le 24 avril 2020.

« pour servir et valoir ce que de droit »

D. PERRET

Expert immobilier près la Cour d'Appel de Lyon

