

EL/FL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE VINGT DEUX NOVEMBRE**

**A SECLIN (Nord), 35 boulevard Joseph Hentgès, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Edouard LEMBREZ, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «LEMBREZ & Associés, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à SECLIN (59113), 35 boulevard Joseph Hentgès, identifié sous le numéro CRPCEN 59043,**

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

La Société dénommée **DELIMMO**, Société à responsabilité limitée au capital de 32500 €, dont le siège est à DENAIN (59220), 350 rue Arthur Brunet BP 59721, identifiée au SIREN sous le numéro 452613573 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble situé à THUMERIES (NORD), 10 Rue Henri Coget.

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La société "DELIMMO", est représentée à l'acte par Monsieur Pierre PIOGE, demeurant à BRUXELLES (Belgique) avenue des Campanules, ici présent, agissant en qualité de gérant de la société et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 20 novembre 2024 dont un extrait certifié conforme est demeurée ci-annexée.

Lequel requérant, préalablement au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

#### **PREAMBULE**

##### **I – PROPRIETE - DESIGNATION**

Le requérant est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit :

Un ensemble immobilier à usage d'habitation, édifié sur un terrain sis à THUMERIES (NORD), 10 Rue Henri Coget

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	0624	10 RUE HENRI COGET	00 ha 03 a 69 ca
AK	0625	10 RUE HENRI COGET	00 ha 00 a 36 ca

Total surface : 00 ha 04 a 05 ca

**Effet relatif :**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier DROULEZ, Notaire à LILLE, le 23 septembre 2022, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 3 le 5 octobre 2022 volume 2022P numéro 36487.

**Filiation cadastrale :**

Division des parcelles AK 291 en AK 621 à 624 et AK 292 en AK 625 à 628

La parcelle AK 624 est issue de la division de la parcelle AK 291 en AK 621 à AK 624,

La parcelle AK 625 est issue de la division de la parcelle AK 292 en AK 625 à AK 628,

Ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Maître David HAMOIRE, géomètre expert à LILLE, le 10 octobre 2022 sous le numéro 896D.

Le **REQUERANT** déclare avoir été autorisé à diviser les parcelles, aux termes d'une décision de non-opposition à déclaration préalable numéro DP 05 592 22 T 0011 délivrée par la mairie de THUMERIES en date du 15 avril 2022.

Le modificatif parcellaire a été publié aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard LEMBREZ, Notaire à SECLIN, le 17 mars 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 3 le 27 mars 2023.

Une attestation rectificative de l'acte en date du 28 avril 2023 a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 3 le 2 mai 2023.

Remaniment des parcelles B 310 à 311 en AK 291 et B 309 en AK 292

La parcelle AK 291 était auparavant cadastrée section B numéros 310 et 311 ;

La parcelle AK 292 était auparavant cadastrée section B numéro 309 ;

Le tout, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement en date du 23 mai 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 2, le 23 mai 2012, volume 2012P, numéro 6383.

**Origine de propriété immédiate :**

En ce qui concerne la parcelle de terrain cadastrée section AK 291 et AK 292 (dont sont issues les parcelles AK 624 et AK 625)

L'immeuble appartient au **REQUERANT** pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur Bernard Raoul FOUCART, né à LILLE le 24 mai 1947, époux de Madame Eliane Davia Brigitte Solange DEVERDINE, marié à la mairie de L'ILE-ROUSSE (20220) le 2 mai 1975 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jacques VANDENBUSSCHE, notaire à LILLE, le 27 avril 1975.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte,

Suivant acte reçu par Maître Olivier DROULEZ notaire à LILLE, le 23 septembre 2022, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 3 le 5 octobre 2022, volume 2022P, numéro 36487.

**Origine de propriété trentenaire :**

En ce qui concerne la parcelle de terrain cadastrée section B numéro 309 (dont est issue la parcelle AK 292) :

L'immeuble appartenait à Monsieur Bernard FOUCART pour en avoir fait l'acquisition de La Société Anonyme dénommée « SOCIETE BEGHIN SAY », au

capital de 522.639.065 Francs, dont le siège social est à THUMERIES (Nord), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro B 456 500 784,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Yves GYUERANGER, notaire à PHALEMPIN (Nord), le 29 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 2, le 25 juillet 1988 volume 8996, numéro 24.

En ce qui concerne les parcelles de terrain cadastrées section section B, numéro 310 et 311 (dont est issue la parcelle AK 291),

L'immeuble appartenait à Monsieur Bernard FOUCART par suite de l'attribution qui lui en a été faite, en pleine propriété, aux termes d'une donation-partage par ses parents, savoir :

Monsieur André René Albert FOUCART, né à THUMERIES le 30 décembre 1911 et Madame Jany Célie RISSON, son épouse, née à PARIS (75010), le 14 mars 1922, mariés sous le régime de la société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître SALATS, notaire à PARIS le 2 Juillet 1946,

Au profit de leurs deux fils, seuls et uniques présomptifs héritiers, savoir :

Monsieur Bernard FOUCART

Et Monsieur Didier FOUCART,

Audit acte, il a notamment été attribué à Monsieur Bernard FOUCART, la pleine propriété des parcelles cadastrées section B, numéros 310 et 311,

Suivant acte reçu par Maître Lodoïs THOUMIN, notaire à SECLIN, le 12 décembre 1981, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 2, les 2 février et 19 avril 1982 volume 5578, numéro 7.

Observation étant ici faite que :

- Monsieur André René Albert FOUCART est depuis décédé à SECLIN (Nord) le 14 mai 2005 .

- Madame Jany Célie RISSON veuve FOUCART est, quant à elle, décédée à PARIS (75017) le 1er mars 2019,

L'attestation de propriété après lesdits décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Céline BOYER, notaire à PARIS, le 16 décembre 2019, publié au service de la publicité foncière de LILLE 2, le 31 décembre 2019, volume 2019P, numéro 16987.

De sorte que les charges, telles que l'interdiction d'aliéner ainsi que toutes autres réserves éventuelles portant sur les biens sus-désignés stipulés aux termes de l'acte de donation-partage sus-visé sont éteintes à ce jour du fait desdits décès.

## II. – TRAVAUX REALISES PAR L ANCIEN PROPRIETAIRE

Il résulte de l'acte reçu par Maître Olivier DROULEZ, le 23 septembre 2022, ce qui suit littéralement repris :

### **« DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

#### **EXISTENCE DE TRAVAUX**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, à l'exception des travaux ci-après relatés,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai, à l'exception des travaux ci-après relatés,

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Le **VENDEUR** déclare que les travaux ci-après ont été effectués depuis moins de dix ans dans l'immeuble vendu, savoir :

→ réfection d'un chéneau sur la partie arrière de l'habitation (côté jardin) : réalisée en 2018 par la SARL MIQUET, située à THUMERIES (59239), 15 rue Joseph Beghin ;

→ réfection des peintures extérieures sur l'ensemble de l'immeuble vendu : réalisée par la SARL MIQUET, sus-nommée, en 2017 ;

→ travaux de menuiserie et toiture - buanderie : réalisés en 2018 par la Société Menuiserie DELCROIX, située à LA NEUVILLE (59239), 100 rue du Général de Gaulle ;

→ travaux de menuiserie et toiture - petite cour : réalisés en 2018 par la Société Menuiserie DELCROIX, sus-nommée ;

→ travaux de menuiserie (fenêtre étage et côté pignon) : réalisés en 2017 par la Société Menuiserie DELCROIX, sus-nommée ;

→ changement de brûleur fioul : réalisé en 2018 par l'EIRL David Clay, située à

OSTRICOURT (59162), 211 rue de la Libération ;

→ travaux de plomberie et sanitaire : réalisés en 2021 par l'EIRL David Clay ;

Ces travaux, compte tenu de la description faite par le **VENDEUR**, ne nécessitaient pas de déclaration préalable.

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- travaux qui créent entre 5 m<sup>2</sup> ou 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m<sup>2</sup> est porté à 40 m<sup>2</sup> si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m<sup>2</sup>,

- travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,

- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

Le **VENDEUR** confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas cidessus.

Le **VENDEUR** est averti que celui qui a réalisé un ouvrage est réputé en connaître les vices et doit donc être assimilé à un sachant et cela même s'il n'a pas la qualité de professionnel. Si un dysfonctionnement, inconnu de l'**ACQUEREUR** et préexistant à la vente survient par la suite, le **VENDEUR** est constitué de mauvaise foi.

L'**ACQUEREUR** a alors un délai de deux ans pour agir à compter de la découverte du vice.

L'**ACQUEREUR** reconnaît qu'une copie des factures et / ou devis afférents auxdits travaux lui a été remise par le **VENDEUR** préalablement aux présentes.

Un exemplaire de ces factures et/ou devis a été remis à l'**ACQUEREUR** préalablement aux présentes, ce qu'il reconnaît.

## **RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS**

### **Article 1792**

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

### **Article 1792-1**

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

#### **Article 1792-2**

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

#### **Article 1792-3**

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

#### **Article 1792-4-1**

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

#### **ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE**

Le **BIEN** ayant fait l'objet des travaux ci-dessus visés depuis moins de dix ans tels que déclarés par le vendeur, le régime de la responsabilité et d'assurance institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances est susceptible de s'appliquer.

**Point de départ** : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

**Garanties et responsabilités** : l'**ACQUEREUR** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

**Débiteurs** : les débiteurs des diverses garanties dont l'**ACQUEREUR** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction, b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

**Assurances** : les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'**ACQUEREUR** a été informé du but de ces deux assurances :

- L'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant

destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes susvisés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- **L'assurance dommages-ouvrage** : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage ni d'assurance de responsabilité décennale "constructeurs non réalisateur" n'a été souscrite pour la réalisation des travaux ci-dessus.

**VENDEUR** et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir reçu du Rédacteur des présentes toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité du vendeur attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Ces conséquences sont relatées ci-après.

1 – **Conséquences pénales** : commet une infraction celui qui ne satisfait pas aux exigences des articles du Code des assurances susvisés. Cette infraction se prescrit par trois ans. Les sanctions prévues par l'article L.111-34 du Code de la construction et de l'habitation pour défaut d'assurance ne s'appliquent pas si le propriétaire personne physique ayant fait construire pour lui-même, son conjoint, ses ascendants et descendants ou ceux du conjoint.

2 – **Conséquences civiles** : le défaut d'assurance est une faute civile.

L' **ACQUEREUR** est en droit de se prévaloir sur une durée de dix ans de l'absence d'assurance obligatoire devant les juridictions civiles afin de demander, en cas de dommages graves tels que définis ci-dessus survenant dans la période décennale, des dommages et intérêts contre le constructeur défaillant sur le fondement de la perte d'une chance d'être indemnisé en cas de sinistre.

Le notaire soussigné a sollicité les entreprises sus-nommées pour tenter d'obtenir leurs attestations d'assurance de responsabilité civile décennale :

En ce qui concerne la SARL MIQUET : le notaire soussigné a obtenu une copie de l'attestation d'assurance de responsabilité civile décennale souscrite auprès d'AXA, dont une copie est **ci-annexée** ;

En ce qui concerne la SARL DELCROIX : il est ici précisé que celle-ci a fait l'objet d'une radiation au greffe de Lille Métropole en date du 27 septembre 2021, ainsi qu'il résulte des renseignements obtenus par le notaire soussigné et **ci-annexés** ;

En ce qui concerne l'EIRL David Clay : Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** que l'attestation d'assurance responsabilité décennale a été demandée à ladite Société, mais qu'à ce jour aucun élément n'a été reçu, ce dont l'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** que, dans la mesure où il subirait un dommage après la vente sur des travaux effectués par une ou plusieurs entreprises n'ayant pas souscrit de police d'assurance responsabilité, il ne pourrait alors agir que contre le **VENDEUR** et ce dans la mesure où un jugement retiendrait la garantie de ce dernier. »

### III. – TRAVAUX REALISES PAR LE REQUERANT

#### 1) DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux réalisés consistent à la rénovation de l'immeuble ci-dessus repris à savoir :

- Les espaces communs ;
  - Révision complète des sols, murs, escaliers et toiture
  - Réfection des réseaux électriques et sanitaires
  - Création de parkings privatifs
  - Aménagement des caves privatives
  
- Les logements ;
  - Création de 5 appartements de standing
  - Isolation thermique et acoustique des murs et plafonds
  - Cuisines et salles d'eau entièrement équipées
  - Revêtement stratifié et carrelages au sol
  - Faïences murales dans les douches et autour des baignoires
  - Visiophone
  - Chauffage par radiateurs électriques à inertie
  - En option, Pompe À Chaleur individuelle
  - Visiophone
  - Parking privatif pour chaque logement
  - Cave privative pour chaque logement
  
- La façade ;
  - Nettoyage complet des façades
  - Création de balcons et terrasses

## 2) DECLARATION PREALABLE

Le **REQUERANT** déclare avoir été autorisé à diviser l'immeuble en 5 logements (création de 4 nouveaux logements) à créer des fenêtres de toiture, remplacer les menuiseries, à modifier les balcons et créer des terrasses extérieures, créer un parking, à poser un portail, à poser une clôture, à créer un enclos poubelles, aux termes de deux déclarations de non-opposition à déclaration préalable numéros DP 059 592 22 T0018 et DP 059 592 24 00010 délivrés par la mairie de THUMERIES en date du 25 mai 2022 et du 20 mars 2024, dont les copies sont demeurées annexées aux présentes. Les copies des cerfa des deux demandes de déclaration préalable sont également annexées aux présentes.

Concernant la déclaration préalable DP 059 592 22 T0018, cette déclaration a été dûment affichée sur le terrain, et ce ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux de constat d'affichage effectué par Maître Clair GUILLOU et Maître Arnaud DELAUTRE, le 12 juillet 2022, le 12 août 2022 et le 13 septembre 2022.

Concernant la déclaration préalable DP 059 592 24 00010, cette déclaration a été dûment affichée sur le terrain, et ce ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de constat d'affichage effectué par Maître Alexandre FRERE et Maître Benjamin GRIFFON le 23 avril 2024, le 24 mai 2024 et le 25 juin 2024.

Une copie des procès-verbaux des constats d'affichage susmentionnés demeure jointe et annexée aux présentes.

Concernant la déclaration préalable DP 059 592 22 T0018, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée par le **REQUERANT** le 20 novembre 2024 déclarant l'achèvement des travaux en date du 8 novembre 2024. Une copie de cette déclaration est demeurée ci-jointe et annexée.

Concernant la déclaration préalable DP 059 592 24 00010, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée par le **REQUERANT** le 20 novembre 2024 déclarant l'achèvement des travaux en date du 8 novembre 2024. Une copie de cette déclaration est demeurée ci-jointe et annexée.

La copie de l'accusé de réception en mairie et un courriel de la mairie confirmant cette réception sont demeurés ci-annexés.

## 3) TRAVAUX REALISES DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Le BIEN objet des présentes, étant achevé depuis plus de dix ans et ayant fait l'objet de travaux depuis moins de dix ans, il est soumis aux dispositions des articles

1792 et suivants du Code civil relatives aux diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction.

Les dispositions du Code civil sont ci-après littéralement retranscrites :

**Article 1792** : *"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.*

*Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère."*

**Article 1792-1** : *"Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

*1/ Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;*

*2/ Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;*

*3/ Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."*

**Article 1792-2** : *"La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.*

*Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage."*

**Article 1792-3** : *"Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception."*

**Article 1792-4** : *"Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.*

*Sont assimilés à des fabricants, pour l'application du présent article :*

*Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;*

*Celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif."*

**Article 1792-4-1** : *"Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 et 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article."*

#### Assurances-construction

Elles consistent en :

- La garantie décennale souscrite par le maître de l'ouvrage et les participants à l'acte de construire et dont la mise en jeu nécessite la preuve d'un défaut de construction.

- L'assurance dommages-ouvrages souscrite par le maître de l'ouvrage pour fournir les fonds nécessaires à la réparation des dommages à la construction, en dehors de toute recherche de responsabilité.

Les dispositions du Code des assurances sont ci-après littéralement retranscrites :

**Article L. 241-1** : *« Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les*

articles 1792 et suivants du code civil à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance. »

**Article L. 241-2 :** « Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment mentionnés à l'article précédent doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente. »

**Article L. 242-1 :** « Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de bâtiment pour un usage autre que l'habitation.

L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.

Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article. »

.....

**Article L. 243-2 :** « Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

Les justifications prévues au premier alinéa, lorsqu'elles sont relatives aux obligations prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2, prennent la forme d'attestations d'assurance jointes aux devis et factures des professionnels assurés. Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe un modèle d'attestation d'assurance comprenant des mentions minimales.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance mentionnées au premier alinéa du présent article. L'attestation d'assurance mentionnée au deuxième alinéa y est annexée. »

**Article L. 243-3 :** « Quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint. »

### **2.1 Assurance dommage-ouvrage**

En application de l'article L 243-2 du Code des Assurances, le **REQUERANT** déclare qu'il a souscrit auprès de la compagnie dénommée « Caravela - Companhia de Seguros », SA, au capital de 44 388 315,20 € - enregistrée au registre du commerce de Lisbonne NIPC 503 640 549 dont le siège social est avenida Marquês de Tomar, n°2 - 3rd floor - 1050-155 Lisboa, un contrat d'assurance "Dommages-Ouvrage" (D.O.), sous le numéro DUNE-CARDO-2024-03070 en date du 3 mai 2024.

L'attestation délivrée par ladite compagnie d'assurance le 3 mai 2024 est demeurée ci-annexée.

Les primes provisionnelles ont été payées ainsi qu'il résulte de l'attestation ci-annexée.

### **2.2 Assurance décennale**

En application des dispositions ci-avant littéralement rapporté, le **REQUERANT** sera tenu à la garantie de responsabilité décennale, telle qu'elle est édictée par les articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code civil.

Le **REQUERANT** sera donc tenu à la garantie des vices dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du Code civil.

Sont couverts par cette garantie en vertu de l'article 1792 du Code civil, les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un des éléments constitutifs, le rendent impropre à sa destination.

Il en sera ainsi pendant **dix (10) ans à compter de la réception des travaux.**

Il est expressément stipulé que toute action à l'encontre du **REQUERANT** à raison de ces vices sera prescrite à l'expiration des délais de garantie ci-dessus.

## **TITRE PRELIMINAIRE**

### **ARTICLE PREMIER**

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions :

- de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, et du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967,

- de la loi N° 79-2 du 2 Janvier 1979, et du décret N° 79-405 du 21 Mai 1979,
- de la loi N° 85-1470 du 31 Décembre 1985 et du décret N° 86-768 du 9 Juin 1986,
- de la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994, et du décret N° 95-162 du 15 Février 1995,
- de la loi N° 96-1107 du 18 décembre 1996, et du décret N°97-532 du 23 mai 1997,
- de la loi S.R.U. N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret N° 2004-479 du 27 mai 2004,
- de la loi E.N.L. N°2006-872 du 13 juillet 2006,
- de la loi N°2006-1772 du 31 décembre 2006,
- du décret N°2007-285 du 1<sup>er</sup> mars 2007,
- du décret N°2010-391 du 20 avril 2010,
- de la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010,
- de la loi n°2012-387 du 22 mars 2012, du décret n°2012-1462 du 26 Décembre 2012 et du décret n°2013-205 du 11 Mars 2013,
  
- de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014,
- du décret n°2015-999 du 17 Août 2015,
- de la loi n°2018-1021 du 23 Novembre 2018,
- de l'ordonnance n°2019-1101 du 30 Octobre 2019, dans le but :

1° - D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.

2° - De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

3° - De fixer en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.

4° - D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.

5° - De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance ainsi que les règles applicables en cas de contestation.

Ce règlement de copropriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées, seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers, et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

### **Principes et Méthodologie du calcul des quotes-parts**

Conformément à l'article 76 de la loi SRU, « 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 »

Il convient donc d'indiquer clairement les principes et la méthodologie générale.

### **Quotes-parts de parties communes**

Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Les quotes-parts des parties communes tant générales que spéciales sont calculées suivant les règles prévues par l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, c'est-à-dire en considérant la consistance, la superficie et la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

- Nous retenons, pour définir la consistance des lots, la nature physique du lot, la distribution et la forme des pièces, la hauteur sous plafonds et l'éclairage.
- La surface qu'il convient de retenir est la surface plancher utile entre cloison, appréciée au moment de l'établissement de la copropriété et décomposée en fonction des éléments de pondération à apporter.
- Nous retenons deux éléments pour définir la situation d'un lot : le niveau d'une part et la vue, l'éclairage et l'ensoleillement d'autre part.

### **Répartition des charges**

Différentes charges sont à considérer :

- les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes générales et spéciales, qui sont réparties proportionnellement au prorata des tantièmes de copropriété afférents à chaque lot. Les calculs de charges concernant la conservation et l'entretien s'effectuent bâtiment par bâtiment, lorsqu'il en existe plusieurs.
- les charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement communs qui sont réparties suivant l'utilité objective que ces services et éléments présentent pour chaque lot, dès lors que les charges ne sont pas individualisées, en considérant suivant les différentes catégories de charges, le niveau, l'utilisation des locaux, la surface ou le nombre de pièces principales, le volume etc....

## **PREMIERE PARTIE : DESIGNATION et DIVISION de l'IMMEUBLE DISTINCTION entre "PARTIES PRIVATIVES" et "PARTIES COMMUNES"**

-0-0-0-0-

### **TITRE I**

#### **ARTICLE 2 DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier, édifié sur un terrain sis à THUMERIES (NORD), 10 Rue Henri Coget

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	0624	10 RUE HENRI COGET	00 ha 03 a 69 ca

AK	0625	10 RUE HENRI COGET	00 ha 00 a 36 ca
----	------	--------------------	------------------

Total surface : 00 ha 04 a 05 ca

Un plan de cadastre est demeuré ci-annexé.

L'ensemble objet des présentes comprend un bâtiment avec diverses extensions, construits front à la rue Henri Coget, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et deux étages.

Le surplus de la propriété est à usage de parkings privatifs, de jardins privatifs et d'une cour commune.

Il est ici précisé qu'un transformateur EDF sera installé dans la présente copropriété. Une convention a été établie avec Enedis concernant ce transformateur. Une copie de la convention est demeurée ci-annexée.

Sont demeurés ci-annexés après mention un plan masse à l'échelle du 1/100e, et un plan de détail intérieur du sous-sol, du rez-de-chaussée et des étages du bâtiment avec extensions, à l'échelle du 1/100e.

Ce plan a été fourni par le client et complété par la S.C.P. Vincent DELECROIX - David HANOIRE – Benjamin HEYNDRICKX, Géomètres-Experts Associés, demeurant à Lille, 14, place Genevières, chargés d'établir l'état descriptif de division qui figurera ci-après ainsi que la répartition des charges.

Ce plan est destiné à être annexé au règlement de copropriété pour permettre l'identification des lots, et n'a aucune valeur contractuelle.

## TITRE II

### **DISTINCTION ENTRE « PARTIES PRIVATIVES » et « PARTIES COMMUNES »**

#### **ARTICLE 3 DEFINITION DES "PARTIES PRIVATIVES"**

Chaque copropriétaire bénéficie d'une propriété exclusive et particulière sur le lot lui revenant, tel que mentionné dans l'état descriptif de division ci-dessous.

Cette propriété comprend notamment :

- les carrelages, dalles ou parquets et en général, tous revêtements de sol,
- les plafonds (ou faux plafonds) et les planchers (à l'exception de leurs gros-œuvres qui sont « parties communes »),
- les cloisons intérieures des locaux avec leurs portes,
- les menuiseries intérieures,
- les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires, les volets roulants ou stores, 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 peintures, papiers peints, tentures et décors,

- les canalisations situées à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif ; les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent ; les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif,
- les installations sanitaires des salles de bains, des salles de douche et des water-closets, etc...,
- les installations d'eau chaude et de chauffage se trouvant à l'intérieur d'un local privatif et destinées à son usage exclusif,
- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, etc...) les placards et penderies ; tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, cheminées, peintures, boiseries, etc...),
- l'installation électrique de chaque lot,
- les sonneries et installations téléphoniques,
- le revêtement de l'escalier et de sa cage reliant le 1<sup>er</sup> étage au 2<sup>e</sup> étage et situé dans le lot n°5.

Et, en résumé, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés dans l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et compte tenu des précisions qui y sont données.

#### **ARTICLE 4 DEFINITION DES "PARTIES COMMUNES"**

Les parties communes sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou d'un groupe de copropriétaires seulement.

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, sont qualifiées de « PARTIES COMMUNES GENERALES », celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de « PARTIES COMMUNES SPECIALES ».

Les parties communes générales et spéciales se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot, à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ci-après.

#### **I- PARTIES COMMUNES GENERALES**

Elles comprennent :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain défini dans le chapitre qui précède au paragraphe DESIGNATION, en ce compris le sol des parties bâties et non bâties. Sont également classées en parties communes générales :
- les murs et clôtures périphériques mitoyens ou non,
- l'accès pour les piétons avec son portillon,
- l'enclos extérieur pour les poubelles avec sa porte d'accès,
- le local du transformateur E.D.F., (les équipements situés dans ce local restant à appartenir à E.R.D.F),
- tout élément incorporé dans les parties communes générales,

- les canalisations, gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune, le tout jusqu'à et non compris les branchements particuliers au bâtiment et aux extensions.

## **II- PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX COPROPRIETAIRES DES LOTS SITUES DANS LE BÂTIMENT AVEC EXTENSIONS**

Elles comprennent :

- les fondations, le gros œuvre (murs de façades, murs de refend et gros porteurs, planchers à l'exclusion du revêtement de sols, gros œuvre de l'escalier et de sa cage situé dans le bâtiment, couvertures du bâtiment et des extensions, terrasses accessibles ou non et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment et des extensions),
- les ornements extérieurs des façades du bâtiment et des extensions, y compris les appuis de fenêtre à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores qui sont parties privatives,
- toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes et de distribution, notamment d'eau et d'électricité,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères (sauf les parties de canalisation ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque propriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives jusqu'au branchement particulier sur les robinets d'arrêts (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes)),
- les tuyaux du tout à l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les pipes de raccordement des appareils des W.C. aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres.
- le hall d'entrée avec sa porte d'accès situé au 10 rue Henri Coget.

## **III- PARTIES COMMUNES PARTICULIERES AUX COPROPRIETAIRES DES LOTS SITUES AUX ETAGES**

Elles comprennent :

- le revêtement de l'escalier et de sa cage, reliant le rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> étage, en ce compris le palier situé au 1<sup>er</sup> étage (à l'exclusion des portes palières des locaux privatifs).

## **IV- PARTIES COMMUNES PARTICULIERES AUX COPROPRIETAIRES DES PARKINGS, OBJETS DES LOTS 102 à 105**

Elles comprennent :

- la cour avec son portail d'accès front à la rue Henri Coget.

## **V- PARTIES COMMUNES PARTICULIERES AUX COPROPRIETAIRES DES CAVES**

Elles comprennent :

- la descente de cave avec sa porte d'accès située dans le hall d'entrée du rez-de-chaussée,
- le dégagement situé au sous-sol et desservant les caves.

**TITRE III****ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET TABLEAU RECAPITULATIF****ARTICLE 5  
DESIGNATION DES LOTS**

L'ensemble immobilier comprend quinze lots (15).

La désignation de ces quinze lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun, l'indication des parties privatives, une quote-part indivise du sol et des parties communes, et une quote-part indivise des parties communes spéciales.

Cette quote-part est exprimée en millièmes (1.000<sup>e</sup>).

L'ensemble objet des quinze lots est le suivant :

**Lot numéro un (1) :**

Situé au rez-de-chaussée, un **APPARTEMENT** à aménager, avec cour.

Et les cent soixante-neuf millièmes (169 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent soixante-quatorze millièmes (174 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro deux (2) :**

Situé au rez-de-chaussée, un **APPARTEMENT** à aménager, avec jardin.

Et les deux cent six millièmes (206 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quinze millièmes (215 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro trois (3) :**

Situé au 1er étage, un **APPARTEMENT** à aménager, avec terrasse.

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

Et les cent trente-sept millièmes (137 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro quatre (4) :**

Situé au 1er étage, un **APPARTEMENT** à aménager, avec terrasses.

Et les cent quatre-vingts millièmes (180 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent quatre-vingt-sept millièmes (187 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro cinq (5) :**

Situé au 2e étage, un **APPARTEMENT** à aménager, avec terrasse.

Et les deux cent vingt-neuf millièmes (229 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trente-sept millièmes (237 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro six (6) :**

Situé au sous-sol, une **CAVE**

Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix-sept millièmes (17 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro sept (7) :**

Situé au sous-sol, une **CAVE**

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro huit (8) :**

Situé au sous-sol, une **CAVE**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro neuf (9) :**

Situé au sous-sol, une **CAVE**

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

Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro dix (10) :**

Situé au sous-sol, une **CAVE**

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro cent un (101) :**

**PARKING**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cent deux (102) :**

**PARKING**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cent trois (103) :**

**PARKING**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cent quatre (104) :**

**PARKING**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cent cinq (105) :**

**PARKING**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**TABLEAU RECAPITULATIF INDIQUANT LES QUOTES-PARTS DE COPROPRIETE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES**

N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation	1.000 <sup>e</sup> du sol et des parties communes générales

1	Principal et extensions	Néant	Rez-de-chaussée	Appartement à aménager avec cour	169
2	Principal et extensions	Néant	Rez-de-chaussée	Appartement à aménager avec jardin	206
3	Principal et extensions	Commun	1 <sup>er</sup> étage	Appartement à aménager avec terrasse	134
4	Principal et extensions	Commun	1 <sup>er</sup> étage	Appartement à aménager avec terrasse	180
5	Principal et extensions	Commun et privé	2 <sup>e</sup> étage	Appartement à aménager avec terrasse	229
6	Principal	Commun	Sous-sol	Cave	16
7	Principal	Commun	Sous-sol	Cave	4
8	Principal	Commun	Sous-sol	Cave	7
9	Principal	Commun	Sous-sol	Cave	12
10	Principal	Commun	Sous-sol	Cave	8
101				Parking extérieur	7
102				Parking extérieur	7
103				Parking extérieur	7
104				Parking extérieur	7
105				Parking extérieur	7
					<b>1.000</b>
					<b>1.000<sup>e</sup></b>

## **ARTICLE 6 EQUIPEMENTS**

### Eau froide

Un compteur d'eau général dessert l'ensemble immobilier. Ce compteur est installé dans une des caves, objet du lot n°10. Le propriétaire du lot n°10 devra laisser un accès occasionnel au technicien chargé de relever la consommation indiquée par ce compteur.

### Electricité

Chaque lot disposera d'un compteur électrique individuel. Il existera un compteur électrique dit « Services généraux » alimentant les parties communes.

### Chauffage et production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude des logements des lots seront assurés individuellement.

## **DEUXIEME PARTIE : DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES**

## **ARTICLE 7 DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Chaque propriétaire a le droit de jouir et de disposer des choses qui constituent sa propriété particulière, à la condition de ne pas nuire aux droits particuliers ou communs des autres propriétaires et de se conformer aux prescriptions formulées ci-après.

Les lots n°1 à 5 sont à usage d'habitation.

Les professions libérales et les activités de bureaux sont admises dans les lots à usage d'habitation dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires au syndicat de copropriété, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires et de supporter les charges supplémentaires qu'elles génèrent.

## **CHAPITRE 1 : USAGE DES PARTIES COMMUNES**

### **ARTICLE 8**

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, en respectant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Toutes les parties communes devront être libres en tout temps. En conséquence, il ne pourra être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes.

Il est formellement interdit de stocker dans l'immeuble des produits inflammables tels que pétrole et dérivés, gaz liquéfiés, bois de chauffage, charbon, sauf aux emplacements prévus expressément à cet effet.

Les dégradations faites aux parties communes seront réparées entièrement aux frais du propriétaire responsable, que ces dégradations proviennent de son fait, du fait des membres de sa famille, des personnes se rendant chez lui, de son ou ses locataires, de ses préposés ou salariés ou de ses animaux.

L'entrée de l'ensemble immobilier est interdite aux quêteurs, vendeurs, quémandeurs, démarcheurs ou prospecteurs.

## **CHAPITRE 2 : USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**

### **ARTICLE 9**

Chacun des copropriétaires, en ce qui concerne le local et ses dépendances lui appartenant exclusivement, aura le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou causer un préjudice quelconque à l'ensemble immobilier ou à l'une de ses parties, et de ne porter aucune atteinte à la destination de l'immeuble et des parties privatives telle qu'annoncée précédemment.

#### **a) Occupation**

Les locaux d'habitation devront être occupés par des personnes de bonnes vies et mœurs, qui ne devront rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble et à sa tranquillité.

L'exercice des professions libérales et les activités de bureaux sont admis dans les lots sous condition formelle que les professions ou activités exercées ne puissent nuire ni au bon aspect, ni à la tranquillité de l'immeuble et respecter les normes et réglementations en vigueur en ce qui concerne le bruit, l'odeur et la fumée.

#### **b) Tranquillité de l'immeuble**

D'une manière générale, les occupants devront veiller à ne jamais troubler la tranquillité de l'immeuble par eux-mêmes, leur famille, leurs invités ou les personnes à leur service. En conséquence, tous bruits, notamment tapage nocturne, troublant la tranquillité de l'immeuble sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, de diffusion musicale ainsi que des instruments de musique, etc..., est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins.

Tous les animaux bruyants, malfaisants ou malpropres sont interdits dans l'immeuble ; les chats, les chiens et autres animaux familiers sont tolérés, mais tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leurs propriétaires. Ces derniers devront veiller à ce que leurs animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'immeuble. Ces animaux devront être portés à bras ou être tenus en laisse, à l'intérieur des parties communes de l'immeuble.

#### **c) Utilisation des fenêtres et des terrasses**

Il ne pourra jamais être étendu de linge à l'extérieur.

L'utilisation des terrasses ne devra occasionner aucun trouble anormal aux autres copropriétaires. Les éventuels aménagements et décorations apportés par un copropriétaire aux terrasses ne devront en aucun cas créer un trouble de jouissance aux autres copropriétaires, ni porter atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble ou rompre l'harmonie du groupe d'immeubles. Ils seront exécutés dans tous les cas sous le contrôle du syndic et du conseil syndical.

Ces aménagements et décorations devront, si besoin est, être déposés, et ce aux frais exclusifs des copropriétaires des lots concernés. Les copropriétaires des terrasses devront les maintenir en parfait état de propreté et d'entretien. Ils seront responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc. ..., provoqués directement ou indirectement par leur fait des aménagements qu'ils pourraient apporter (plantations notamment). Sauf décision expresse de l'assemblée générale, il est interdit de clore les terrasses par quelques matériaux que ce soit.

#### **d) Harmonie de l'ensemble immobilier**

Les portes d'entrée des locaux d'habitation et leurs accessoires, les fenêtres, les persiennes, les balustrade, rampes et barres d'appui des fenêtres, la peinture extérieure, et d'une manière générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans le consentement de la majorité des propriétaires, délibérant comme il sera dit plus loin.

Le tout devra être entretenu en bon état, et aux frais de chacun des copropriétaires.

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

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial.

Seront autorisées les plaques professionnelles aux dimensions en usage dans la profession, sans toutefois pouvoir excéder 40 cm sur 30 cm. L'apposition de ces

plaques ne devra pas nuire à l'harmonie de l'immeuble et sera en toute hypothèse effectuée sous la surveillance du syndic de l'immeuble.

#### **e) Antenne satellite individuelle**

Il ne pourra être installé d'antenne satellite individuelle de télévision sur les façades, les terrasses et les fenêtres. S'il n'existe pas de réception collective par satellite dans la copropriété ou si le satellite souhaité n'est pas capté, tout occupant devra faire la demande au syndic en lettre recommandée avec accusé de réception en précisant :

- la dimension de l'antenne,
- l'endroit précis où il souhaite la poser,
- le ou les satellites qu'il veut capter.

Le syndic a trois mois pour tenir une assemblée générale traitant ce sujet.

L'assemblée a trois possibilités :

- accepter le projet,
- proposer une solution substitutive,
- refuser en motivant son refus.

Faute de réponse, il y a accord tacite de la copropriété.

Dans ce cas, l'antenne satellite individuelle devra être posée sur le toit du bâtiment par une entreprise spécialisée qui respectera les règles de l'art pour la desserte du logement.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

#### **f) Travaux et modifications**

Les copropriétaires devront supporter l'exécution de travaux régulièrement décidés par l'assemblée générale. Les copropriétaires ou leurs ayants droit devront supporter, sans indemnité, l'exécution des travaux d'entretien, de réparation, qui seraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux, et cela notamment pour les diverses canalisations ou conduits collectifs et unitaires pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire ou y aboutir. En cas d'absence prolongée, tout occupant devra organiser le libre accès de son local. Dans le cas où les travaux entraîneraient des détériorations, il demeure bien entendu que les lieux devront être remis en état, aux frais de la copropriété.

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semble la division ou la distribution intérieure des parties divisées sur lesquelles il exerce son droit, à condition de ne pas porter atteinte à la destination de l'immeuble.

Toutefois, si les travaux intéressent le gros œuvre de l'immeuble, apportent une modification aux portes palières, aux cloisons sur couloirs et escaliers, intéressent l'aspect extérieur de l'immeuble de quelque façon que ce soit, apportent une modification aux installations de chauffage (dans le cadre d'une installation de chauffage collectif), ils devront être autorisés par l'assemblée générale statuant dans les conditions de majorité fixées par la loi et le présent règlement de copropriété. Il en est de même si les travaux envisagés contribuent à modifier l'isolation acoustique existante ou l'étanchéité.

Le syndicat des copropriétaires peut décider d'entretenir, réparer, modifier les choses classées dans les parties privatives mais qui doivent être entretenues comme parties communes (fenêtres et autres), notamment à l'occasion d'un ravalement général.

**g) Sécurité des personnes et des biens**

L'utilisation des bouteilles de gaz pour la cuisson est interdite.

Les dispositifs d'aération et de ventilation ne devront en aucun cas être obstrués. Tous dégâts occasionnés par une méconnaissance de ces prescriptions resteront à la charge du propriétaire défaillant.

Les occupants des différents lots devront faire leur affaire de l'entretien des installations de chauffage incluses dans leur local.

Les bouches d'aération incluses dans les parties privatives d'un lot devront être régulièrement nettoyées par les occupants des locaux concernés.

Chaque occupant devra maintenir les robinets et chasses d'eau en bon état de fonctionnement, notamment pour éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations. Il devra laisser accéder les employés chargés de vérifier les installations. Toutes réparations utiles devront être exécutées sans retard. En cas de fuites, le propriétaire du local où elles se produiront devra réparer les dégâts.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation.

Il est formellement interdit de jeter dans les canalisations en général, et les canalisations d'eau en particulier, des ordures, débris, corps solides quelconques ou produits susceptibles de corroder la surface ou d'engorger les conduites d'écoulement.

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, par celle de membres de sa famille, d'un de ses préposés, ou par l'effet d'un tiers dont il est légalement responsable.

**h) Usage du jardin**

Le propriétaire devra veiller à conserver au jardin privatif son caractère d'agrément. Il aura l'obligation de maintenir les plantations en bon état d'entretien.

Y est interdits le séchage du linge et les cultures potagères. Il en est de même des constructions de quelque nature qu'elles soient (gril ou barbecue).

Le propriétaire du jardin s'engage à ne pas encombrer, ni entreposer dans ledit jardin d'objets divers.

**i) Usage des emplacements de stationnement.**

Les places de stationnement ne pourront servir qu'à garer les véhicules. L'emploi des avertisseurs sonores sera interdit même pour l'entrée et la sortie des véhicules. Il sera également interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées. Il ne pourra y être exécuté aucune opération d'entretien ou de réparation.

**TROISIEME PARTIE : REPARTITION ET REGLEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE**

-0-0-0-0-

**CHAPITRE 1 : CHARGES COMMUNES**

**ARTICLE 10  
DEFINITION ET REPARTITION**

La définition des charges et les modalités de leur répartition ont été établies en référence aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, qui établit

une distinction entre les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes d'une part ; et les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs d'autre part.

La première catégorie de charges est répartie proportionnellement au prorata des tantièmes de copropriété afférents à chaque lot ; la seconde catégorie est répartie en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent pour chaque lot.

Nous diviserons l'ensemble de ces charges en cinq rubriques.

### **RUBRIQUE 1 CHARGES COMMUNES GENERALES**

Cette rubrique reprend l'ensemble des charges communes à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier sans exception. Ces charges générales comprennent :

- les impôts fonciers qui ne feront pas normalement l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires,
- les assurances contractées pour couvrir la responsabilité civile et les accidents des gestionnaires bénévoles et des salariés de la copropriété,
- les redevances et taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage... dans la mesure où elles ne feront pas l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires,
- les frais de gestion, y compris les honoraires du syndic,
- les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat et du conseil syndical,
- les frais d'entretien, les grosses réparations et frais d'aménagement de toutes les parties communes énumérées à l'article 4 de la première partie (paragraphe I).

Ces charges communes telles que définies ci-dessus seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes des parties communes exprimées en 1.000<sup>e</sup> et reprises dans la colonne 1 du tableau ci-après.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais de dépenses ainsi occasionnés.

### **RUBRIQUE 2 CHARGES COMMUNES SPECIALES AUX COPROPRIETAIRES DES LOTS SITUES DANS LE BÂTIMENT AVEC EXTENSIONS**

Cette rubrique reprend l'ensemble des charges que les copropriétaires devront supporter pour ce qui concerne l'entretien et les réparations des parties communes spéciales reprises au paragraphe II de la définition des parties communes (article 4).

Dans ces charges seront également incluses les dépenses relatives aux assurances contractées pour couvrir les risques concernant le bâtiment et les extensions (responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, protection juridique, dommage à l'ouvrage...).

Ces charges seront donc réparties proportionnellement aux quotes-parts reprises dans la colonne 2 du tableau ci-après.

### **RUBRIQUE 3**

#### **CHARGES COMMUNES PARTICULIERES AUX COPROPRIETAIRES DES LOTS SITUES AUX ETAGES**

Cette rubrique reprend l'ensemble des charges que les copropriétaires devront supporter pour ce qui concerne l'entretien et les réparations des parties communes particulières reprises au paragraphe III de la définition des parties communes générales (article 4).

Les charges qui concernent l'escalier, comprennent :

- les frais occasionnés par les réparations et même le remplacement des revêtements superficiels des marches, des contremarches et du palier à l'exception des éléments de gros œuvre de la cage qui font partie de la structure générale du bâtiment.

- les frais d'entretien et de remplacement des revêtements (tapis, etc...) s'il en existe,

- les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement du système d'éclairage de l'escalier.

Ces charges seront donc réparties proportionnellement aux quotes-parts reprises dans la colonne 3 du tableau ci-après.

### **RUBRIQUE 4**

#### **CHARGES COMMUNES PARTICULIERES AUX COPROPRIETAIRES DES PARKINGS, OBJETS DES LOTS 102 à 105**

Cette rubrique reprend l'ensemble des charges que les copropriétaires devront supporter pour ce qui concerne l'entretien et les réparations des parties communes spéciales reprises au paragraphe IV de la définition des parties communes (article 4).

Ces charges seront réparties entre les lots n°102 à 105 à raison d'une part par lot concerné (1/4<sup>e</sup>).

### **RUBRIQUE 5**

#### **CHARGES COMMUNES PARTICULIERES AUX COPROPRIETAIRES DES CAVES**

Cette rubrique reprend l'ensemble des charges que les copropriétaires devront supporter pour ce qui concerne l'entretien et les réparations des parties communes spéciales reprises au paragraphe V de la définition des parties communes (article 4).

Ces charges seront donc réparties proportionnellement aux quotes-parts reprises dans la colonne 4 du tableau ci-après.

### **REMARQUE**

Répartition des frais d'eau froide des lots

Jusqu'à la pose de compteurs divisionnaires, les frais relatifs à l'abonnement, la location et la consommation de l'eau froide des lots seront répartis en fonction des charges communes générales.

### TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES COMMUNES

N° du lot	Bâtiment	Esc.	Niveau	Désignation	Charges communes générales	Charges d'entretien bâtiment et extensions	Charges d'entretien de l'escalier	Charges d'entretien pour les caves
					Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
1	Principal et extensions	Néant	Rez-de-chaussée	Appartement à aménager avec cour	169	174		
2	Principal et extensions	Néant	Rez-de-chaussée	Appartement à aménager avec jardin	206	215		
3	Principal et extensions	Commun	1 <sup>er</sup> étage	Appartement à aménager avec terrasse	134	137	237	
4	Principal et extensions	Commun	1 <sup>er</sup> étage	Appartement à aménager avec terrasse	180	187	324	
5	Principal et extensions	Commun et privé	2 <sup>e</sup> étage	Appartement à aménager avec terrasse	229	237	439	
6	Principal et extensions	Commun	Sous-sol	Cave	16	17		335
7	Principal et extensions	Commun	Sous-sol	Cave	4	4		86
8	Principal et extensions	Commun	Sous-sol	Cave	7	7		145
9	Principal et extensions	Commun	Sous-sol	Cave	12	13		258
10	Principal et extensions	Commun	Sous-sol	Cave	8	9		176
101				Parking extérieur	7			
102				Parking extérieur	7			
103				Parking extérieur	7			
104				Parking extérieur	7			
105				Parking extérieur	7			
					<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
					<b>1.000<sup>e</sup></b>	<b>1.000<sup>e</sup></b>	<b>1.000<sup>e</sup></b>	<b>1.000<sup>e</sup></b>

### ARTICLE 11 CHARGES MITOYENNES

Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement, seront réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros ouvrages, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments mitoyens, elles seront prises en charge par l'ensemble des copropriétaires.

### CHAPITRE 2 : CHARGES PRIVATIVES ARTICLE 12

Les copropriétaires acquitteront, notamment, les contributions et taxes immobilières ou autres, présentes et à venir, leur incombant.

Ils devront en outre s'acquitter de toutes leurs obligations en ce qui concerne les abonnements à l'électricité, à l'eau, au téléphone, les contrats personnels d'assurance et d'entretien d'éléments d'équipement personnel, etc... et régler au syndicat les sommes dont il serait redevable.

Ils devront également s'acquitter des dépenses afférentes à tous les éléments décrits comme faisant partie des parties privatives.

### **CHAPITRE 3 : REGLEMENT DES CHARGES** **ARTICLE 13**

#### **a) Mode de règlement**

Pour faire face aux dépenses courantes de fonctionnement et d'administration des parties et équipements communs, les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget prévisionnel de l'exercice voté. L'assemblée générale pourra toutefois fixer des modalités différentes telles que, par exemple : provisions mensuelles ou semestrielles.

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

Les sommes ou provisions afférentes aux dépenses pour gros travaux sont exigibles selon les modalités prévues par l'assemblée générale.

#### **b) Création de provisions spéciales pour travaux futurs**

L'assemblée générale des copropriétaires pourra, en outre, décider la création de provisions spéciales, destinées à faire face à des réparations ou travaux importants tels que ravalement ou réfection de toiture.

#### **c) Non règlement des charges – sanctions**

Les sommes dues par chaque copropriétaire et reproduites sur le relevé trimestriel (ou mensuel ou semestriel) adressé par le syndic, se verront appliquer l'intérêt légal de retard dès la première mise en demeure envoyée par le syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité, d'une provision due au titre de l'article 14-1 ou du I de l'article 14-2, et après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente jours, les autres provisions non encore échues en application des mêmes articles 14-1 ou 14-2 ainsi que les sommes restantes dues appelées au titre des exercices précédents après approbation des comptes deviennent immédiatement exigibles.

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

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Le juge peut toutefois en décider autrement en considérant de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

## **CONDITIONS D'UTILISATION DES LOTS**

### **ARTICLE 14 MODIFICATION DES LOTS**

Chacun des copropriétaires pourra, sous sa responsabilité, et dans la limite des lois et règlements en vigueur, modifier à ses frais comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances. Toutefois, avant le début de tous travaux, il devra en informer le syndic et lui communiquer le descriptif des travaux envisagés.

Si les travaux envisagés touchent en totalité ou en partie à des murs porteurs ou de refend, ou à des éléments considérés comme parties communes, une autorisation préalable de l'assemblée générale devra être obtenue dans les conditions de majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 10 sont imputables au seul copropriétaire concerné, les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux, des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore réunir leurs lots.

Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

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

En cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

En cas de division d'un lot en plusieurs lots, l'acte modificatif attribuera à chacun des nouveaux lots ainsi créés de nouveaux numéros. Toutefois, la division d'un lot en plusieurs lots ne pourra avoir lieu que si cette division est possible en application des dispositions réglementaires applicables.

Dans le cas de la subdivision d'un lot, la sous répartition des charges entre les lots issus de la subdivision du lot, sera établie au prorata des surfaces pondérées (en considérant la consistance des lots, la nature physique, la distribution et la forme des pièces).

Cette modification pourra être faite sans accord préalable ni indemnité à l'égard des copropriétaires. Un modificatif au règlement de copropriété sera établi afin de prendre en compte cette modification. Le coût de l'acte de dépôt au rang des minutes et de la publication au registre des hypothèques sera à la charge du propriétaire du lot, ayant opéré cette modification.

### **ARTICLE 15 MUTATION DE LOTS**

Tout copropriétaire pourra céder, à titre gratuit ou onéreux, son lot, à condition que la cession porte sur la totalité des droits de copropriété inclus dans le lot.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division publiés aux hypothèques s'imposent à tout nouveau copropriétaire, ainsi que ceux qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'ils ont été portés à la connaissance du nouvel acquéreur ou du titulaire du droit de propriété avant la vente et que ce dernier a adhéré aux obligations qui en résultent.

Le syndic adresse avant l'établissement de l'un quelconque des actes de mutation visés dans le présent article, au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

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 :

- des provisions exigibles du budget prévisionnel
- des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
- des charges impayées sur les exercices antérieurs
- des sommes mentionnées aux articles 26-6 et 33 de la loi du 10 juillet 1965
- des avances exigibles

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

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 :

- des avances mentionnées à l'article 45-1
- 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.

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

- de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative
- des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel
- 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 correspondante, 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 parti.

Par dérogation aux dispositions du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 10 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, sont imputables au seul copropriétaire concerné, les frais et honoraires du syndic afférents aux prestations au profit de ce copropriétaire. Les honoraires et frais perçus par le syndic au titre des prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, ou de plusieurs lots objets de la même mutation, ne peuvent excéder un montant fixé par décret.

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

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

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

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

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 syndicat. 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.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 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.

- 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.

- 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.

#### **ARTICLE 16 AVIS AU SYNDIC**

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, toute constitution d'indivision sur un lot, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction du lot intéressé, ainsi que l'indication des noms, prénoms, domicile réel ou élu ou éventuellement le numéro de télécopie de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965. Elle comporte également, le cas échéant, l'indication des accords prévus à l'article 26-8 de cette loi.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi.

#### **ARTICLE 17 ELECTION DE DOMICILE**

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété sur un lot ou une fraction de lot, doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France Métropolitaine, ou s'ils le souhaitent leur numéro de télécopie, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans l'immeuble.

#### **ARTICLE 18 LES LOCATIONS**

Tout copropriétaire pourra consentir à des personnes honorables la location des locaux dont il est propriétaire.

Les baux consentis par les copropriétaires devront comporter l'obligation pour les locataires de se conformer à toutes les prescriptions du présent règlement dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et qu'ils s'obligeront à exécuter à peine de résiliation après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet après un mois.

Le copropriétaire bailleur devra, sans délai, aviser le syndic du nom du locataire et de la date de son entrée dans les lieux.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou de tout autre occupant à quelque titre que ce soit.

Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot, dans les charges définies dans le présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

#### **ARTICLE 19 LES HYPOTHEQUES**

Tout propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement de copropriété, et obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance ou la part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement entre les mains du syndic, assisté comme il est stipulé ci-après et par suite, obtenir la renonciation du créancier au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il devra, en outre, obtenir de son créancier, qu'il se soumette d'avance aux dispositions de l'assemblée en matière de reconstruction et aux diverses stipulations de l'article sus indiqué.

## **QUATRIEME PARTIE : ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES**

### **Syndicat – Syndic – Conseil syndical**

-o-o-o-o-

Si le nombre de voix du syndicat est réparti entre deux copropriétaires, les dispositions particulières reprises sous l'article 36 du présent règlement de copropriété, s'appliquent.

### **ARTICLE 20 FORME DU SYNDICAT**

Les personnes physiques ou morales, propriétaires des divers biens immobiliers dépendant de l'immeuble se trouveront de plein droit groupées dans un syndicat dont le syndic est le représentant légal.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble immobilier appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule et même personne, ou par suite d'une division en plusieurs syndicats et du transfert des équipements communs à une Union de syndicats.

### **ARTICLE 21 POUVOIR, DENOMINATION, SIEGE DU SYNDICAT**

Les pouvoirs du syndicat comprennent essentiellement :

- Les décisions à prendre concernant les modifications à apporter au règlement de copropriété ;
- La conservation de l'immeuble et d'une manière générale l'administration, la gestion et l'entretien des parties communes, la création de nouveaux équipements et services, ainsi que l'application des dispositions du présent règlement qui régissent l'usage des lots dans l'intérêt commun. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires ;
- La qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires ;
- La régularisation de tout acte d'acquisition ou de disposition des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers, au profit ou à la charge de ces parties communes.

Le syndicat, régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 est doté de la personnalité civile ; les décisions qui sont de sa compétence sont prises en assemblée générale des copropriétaires, dans les conditions exposées plus loin, et exécutées par le syndic.

Le syndicat a pour dénomination : « le Syndicat des copropriétaires du 10 rue Henri Coget à Thumeries ». Son siège est dans l'immeuble.

### **ARTICLE 22**

### **NOMINATION DU SYNDIC, PRESIDENT-SYNDIC, VICE-PRESIDENT**

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale suivant la mise en copropriété, ... exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Ce syndic ne pourra être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndics, effectuée par le conseil syndical, s'il en existe, ou les copropriétaires.

A défaut de nomination par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, le syndic est désigné par le Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'ensemble immobilier ; le Président du Tribunal est saisi par voie de simple requête par un ou plusieurs copropriétaires, par le maire de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble. Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.

Dans le cadre de la gestion en syndicat coopératif, le syndic est élu par le conseil syndical à la majorité des membres qui le constituent, et choisi parmi ceux-ci sauf dérogations prévues à l'article 17-1-1 de la loi du 10 Juillet 1965. Il est responsable de sa gestion devant ce conseil. Il exerce en même temps, de plein droit, les fonctions de Président du conseil syndical.

Toutefois, un syndicat comportant moins de cinq lots à usage de logements, de bureaux ou de commerce, ou lorsque le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 euros, dans le cas où le syndicat a adopté la forme coopérative et n'a pas institué de conseil syndical, l'assemblée générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, désigne le syndic parmi ses membres. L'assemblée générale peut également désigner un copropriétaire pour suppléer le syndic en cas d'empêchement de celui-ci. Le syndic et son suppléant sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales, qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées, pour assurer le contrôle des comptes du syndicat. En cas d'empêchement du syndic ou de défaillance de celui-ci mettant en péril la conservation de l'immeuble, la santé ou la sécurité des occupants, chaque copropriétaire peut prendre l'initiative de convoquer une assemblée générale extraordinaire afin qu'elle désigne un nouveau syndic ou qu'elle prenne les décisions nécessaires à conservation de l'immeuble, de la santé ou de la sécurité de ses occupants.

Le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice-président. Le vice-président supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat.

Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer.

### **ARTICLE 23 DUREE DES FONCTIONS**

Le syndic, le président-syndic, et le vice-président, nommés pour une durée maximale de trois ans, sont rééligibles.

#### **ARTICLE 24 REMUNERATION**

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée et précisé ses dates calendaires de prise d'effet et d'échéance ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi.

Dans le cadre de la gestion par un syndicat coopératif, les fonctions de président-syndic, de vice-président ou de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération. Toutefois les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical sont réglés par le syndic dans les conditions fixées par ce conseil, dans les limites du budget établi en assemblée générale.

#### **ARTICLE 25 CESSATION DES FONCTIONS DU SYNDIC OU DU PRESIDENT-SYNDIC**

Le contrat de syndic est conclu pour une durée déterminée. Il est approuvé par une décision expresse de l'assemblée générale.

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 le trois mois précédents 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 de 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.

#### **ARTICLE 26 ATTRIBUTIONS DU SYNDIC OU DU PRESIDENT-SYNDIC**

Le syndic, agent officiel du syndicat, a pour missions :

- D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des décisions des assemblées générales ;
- D'administrer l'ensemble immobilier ;
- De pourvoir à sa conservation, à sa garde, à son entretien ;
- De faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à sa sauvegarde, en se conformant aux dispositions de l'article 37 du décret ;
- De prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer l'exécution, par les copropriétaires, des obligations qui leur incombent.

Pour assurer l'exécution de ces missions, le syndic jouira de l'ensemble des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 (article 18) et par le décret du 17 mars 1967 (articles 31, 32, 33 et 34), et pourra notamment :

- Représenter le syndicat des copropriétaires, vis-à-vis des tiers et de toutes administrations ;
- Engager le personnel nécessaire, et fixer leur rémunération ;
- Faire ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, auprès de toute banque. Le syndicat est obligé d'avoir un compte séparé, sauf si l'assemblée générale en décide autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 quand l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970 ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. En cas de désignation d'un nouveau syndic, la question devra être posée à nouveau ; émettre tous virements ou mandats ;
- Faire exécuter, tous travaux de réparation et d'entretien aux parties communes de l'ensemble immobilier, et à cet effet, accepter tous devis, jusqu'à concurrence d'une somme dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires ;
- Etablir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical sur la base duquel seront effectués les appels de charges, les comptes du syndicat, et tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée faisant apparaître la position de chacun des copropriétaires ;
- Procéder au recouvrement des charges, et le cas échéant, régulariser toutes procédures à l'encontre des copropriétaires défaillants ;
- Tenir la comptabilité du syndicat ; arrêter les comptes annuels et les présenter à l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires ;
- Tenir conformément aux règles comptables spécifiques aux syndicats de copropriété, les comptes du syndicat comprenant : le budget prévisionnel, le compte de charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent. Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement. Toutefois, un syndicat comportant moins de cinq lots à usage de logements, de bureaux ou de commerce, ou lorsque le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 euros, n'est pas tenu à une comptabilité en partie double ; ses engagements peuvent être constatés en fin d'exercice ;
- convoquer l'assemblée générale ;
- Exercer toute action judiciaire, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin, contre certains copropriétaires.

## **ARTICLE 27 RESPONSABILITE**

Le syndic demeure seul responsable de sa gestion et ne peut se faire substituer ; toutefois l'un de ses préposés peut le représenter.

En outre l'assemblée générale, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

Dans le syndicat coopératif, les membres du conseil syndical sont responsables des décisions prises par celui-ci. Le président-syndic et le vice-président lorsqu'il le supplée, sont responsables de leurs actions.

## **ARTICLE 28 DELEGATION**

Dans le cadre de la gestion par un syndicat coopératif, l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, peut autoriser le président-syndic à déléguer à une fin déterminée certains pouvoirs à un membre du conseil syndical ou à un préposé du syndicat.

## **ARTICLE 29**

## **APPROBATION DE CERTAINES CONVENTIONS**

En application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967, toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses parents ou alliés jusqu'au troisième degré, doit être spécialement autorisée par une décision d'assemblée générale. Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci dessus visées sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

### **ARTICLE 30 NOMINATION – REVOCATION DE CONSEIL SYNDICAL**

Pour assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic, et faciliter à ce dernier l'administration de l'immeuble, un conseil syndical est institué.

Toutefois, le syndicat comportant moins de cinq lots à usage de logements, de bureaux ou de commerce, ou lorsque le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 euros, n'est pas tenu de constituer un conseil syndical.

Les membres de ce conseil syndical seront choisis parmi les copropriétaires, et nommés par l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Dans le cadre d'une gestion par un syndicat coopératif, le conseil syndical est obligatoire. En cas de carence du conseil syndical, tout copropriétaire pourra demander la nomination d'un conseil syndical judiciaire, en application des dispositions de l'article 21, dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965.

### **ARTICLE 31 DUREE DES FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Les membres du conseil syndical sont élus pour une durée maximale de trois ans et rééligibles.

### **ARTICLE 32 FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil syndical élit un président ; il se réunit à la demande du président ou de la moitié de ses membres.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la majorité simple, à condition que la moitié au moins de ses membres soit présente, ou représentée. Lesdites décisions seront consignées dans un registre spécialement ouvert à cet effet.

### **ARTICLE 33 FONCTIONS DU CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale, soit sur les questions pour lesquelles il est consulté, soit pour celles dont il se saisit d'office. Il assiste le syndic et contrôle sa gestion.

L'institution du conseil syndical n'a pas pour effet de restreindre les pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers.

En application des articles 26 et 37 du décret du 17 mars 1967, le conseil syndical :

- Contrôle la gestion du syndic notamment en vérifiant les comptes une fois par trimestre chez le syndic.
- Présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

Selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale du syndicat, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi, arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est 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. L'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 autorise l'assemblée générale à déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre certaines décisions relevant de la majorité de l'article 24 de ladite loi. Une telle délégation ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé. 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.

#### **ARTICLE 34 COMMISSION DE CONTROLE**

Dans le cadre de la gestion sous le mode coopératif et sauf dérogations prévues à l'article 17-1-1 de la loi du 10 Juillet 1965, il est institué une commission de contrôle composée de personnes physiques ou morales, qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat, élues par l'assemblée générale et ne faisant pas partie du conseil syndical.

La commission contrôlera la gestion du conseil syndical et du président syndic. Elle émettra chaque année un rapport qui sera joint à la convocation de l'assemblée générale annuelle qui approuve les comptes.

#### **ARTICLE 35 GRATUITE DES FONCTIONS – ASSISTANCE**

En application des dispositions de l'article 27 du décret du 17 mars 1967, les fonctions de président et de membres du conseil syndical et de membres de la commission de contrôle ne donnent pas lieu à rémunération. Toutefois, ils ont droit au remboursement des frais réels engagés par eux, sur présentation d'un justificatif.

#### **ARTICLE 36 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SYNDICATS DONT LE NOMBRE DE VOIX EST REPARTI ENTRE DEUX COPROPRIETAIRES**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux syndicats dont le nombre de voix est réparti entre deux copropriétaires, à savoir :

- Lorsque le syndic est non professionnel, il peut solliciter l'autorisation de l'autre copropriétaire afin de déléguer à un tiers sa mission à une fin déterminée.
- En cas de conflit d'intérêts du syndic non professionnel, le copropriétaire qui n'est pas syndic peut exercer une action contre l'autre copropriétaire en paiement de provisions sur charges dues au titre des article 14-1 et 14-2. En cas d'absence ou de carence du syndic, cette action est ouverte à chacun des copropriétaires.
- Les décisions de l'assemblée générale relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant

- voté par correspondance, ainsi que la désignation du syndic peuvent être prises par le copropriétaire détenant plus de la moitié des voix.
- Les décisions de l'assemblée générale relevant de la majorité des voix de tous les copropriétaires sont prises par le copropriétaire détenant au moins deux tiers des voix.
  - Indépendamment du nombre de voix dont il dispose, chaque copropriétaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation de l'immeuble en copropriété, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
  - Toutes mesures conservatoires et les décisions mentionnées ci-dessus, à l'exclusion de celles portant sur le vote du budget prévisionnel et l'approbation des comptes, peuvent être prises sans réunion de l'assemblée générale. Dans ce cas, le copropriétaire décisionnaire est chargé de leur exécution. Il est tenu de les notifier à l'autre copropriétaire, à peine d'inopposabilité. Chaque copropriétaire est tenu de contribuer aux dépenses au titre de ces décisions et mesures proportionnellement aux quotes-parts de parties communes afférentes à ses lots. Lorsqu'un copropriétaire a fait l'avance des sommes, il peut obliger l'autre copropriétaire à supporter avec lui les dépenses nécessaires.
  - Les deux copropriétaires composant le syndicat peuvent se réunir sans convocation préalable et prendre toutes décisions dans les conditions mentionnées ci-dessus ainsi que les décisions relevant de l'unanimité.
  - Chaque copropriétaire peut convoquer l'autre copropriétaire à une assemblée générale en lui notifiant les points à l'ordre du jour. Chaque copropriétaire peut ajouter des points à l'ordre du jour sous réserve d'en informer préalablement l'autre.
  - Le copropriétaire peut, à peine de déchéance, contester la décision prise par l'autre copropriétaire dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Sauf urgence, l'exécution d'une décision prise par un copropriétaire sans l'accord de l'autre est suspendue pendant ce délai.
  - Le copropriétaire non syndic qui perçoit des revenus ou expose des frais au titre de l'administration et de la gestion de la copropriété tient un état des dépenses et créances laissé à la disposition de l'autre copropriétaire.
  - Un copropriétaire peut être autorisé judiciairement à passer seul un acte pour lequel le consentement de l'autre copropriétaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun. L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable au copropriétaire dont le consentement a fait défaut.
  - Le président du Tribunal Judiciaire peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun. Il peut, notamment, autoriser un copropriétaire à percevoir des débiteurs du syndicat ou de l'autre copropriétaire une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi.
  - L'aliénation d'une partie commune peut être autorisée judiciairement à la demande d'un copropriétaire disposant d'au moins deux tiers des tantièmes, suivant les conditions et modalités définies à l'article 815-5-1 du code civil.

## **ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**

### **ARTICLE 37 CONVOCATION – ORDRE DU JOUR**

Il est tenu au moins une fois chaque année, une assemblée générale des copropriétaires.

Celle-ci devra se réunir dans un délai de 6 mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Sous réserve des dispositions prévues aux articles 8, 47 et 50 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est convoquée par le syndic. L'assemblée générale peut également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

La convocation est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

Dans le cas d'un syndicat comportant moins de cinq lots à usage de logements, de bureaux ou de commerce, ou lorsque le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 euros, les décisions, à l'exclusion de celles relatives au vote du budget prévisionnel et à l'approbation des comptes, peuvent être prises à l'unanimité des voix des copropriétaires à l'occasion d'une consultation écrite, sans qu'il y ait lieu de convoquer une assemblée générale. Les copropriétaires peuvent également être consultés au cours d'une réunion. La consultation est organisée par le syndic, à son initiative ou à la demande d'un copropriétaire. Lorsqu'un copropriétaire a été consulté par écrit, la décision est formalisée au terme du délai fixé par le syndic pour répondre à la consultation.

La demande qui est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic, précise les questions à l'ordre du jour de l'assemblée demandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale dans un délai d'un mois suivant la réception de cette lettre.

Faute par le syndic, régulièrement mis en demeure, d'avoir satisfait à cette demande dans les huit jours suivants, cette convocation pourra être faite par le président du conseil syndical ou, à défaut, par tout copropriétaire spécialement habilité à cet effet par le président du tribunal judiciaire saisi par simple requête, ou enfin, par tel mandataire de justice habilité dans les mêmes conditions conformément à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

À tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du paragraphe II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. La convocation indique le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges. Elle doit également contenir les documents prévus à l'article 11 du décret du 17 mars 1967.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt-et-un jours avant la date de la réunion.

Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et du décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015 sont valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.

Ces notifications et mises en demeure peuvent également être valablement faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux article 64-1 à 64-4 du décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015. Toutefois, la notification des convocations prévues au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 de la loi du 10 Juillet 1965 peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

### **ARTICLE 38 TENUE DES ASSEMBLEES – PRESIDENCE – FEUILLE DE PRESENCE – REPRESENTATION - PROCES VERBAUX**

**a) Présidence**

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne son président et s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs. Ils sont élus de façon individuelle parmi les copropriétaires présents, ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. Toutefois, le secrétariat de la séance peut être assuré par le syndic.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

**b) Feuille de présence.**

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les noms et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique.

Dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les noms et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique.

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, le cas échéant en faisant application des dispositions des alinéas 2 et 3 de I de l'article 22 et du III de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Elle est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent physiquement ou par son mandataire. L'émargement n'est pas requis pour les participants à l'assemblée par visioconférence, par audioconférence ou par un moyen électronique de communication.

Elle est certifiée exacte par le président de séance désigné par l'assemblée générale.

Elle peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et 1367 du Code Civil.

**c) Représentation**

Aucun mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Cependant, il peut en détenir plus de 3 si le nombre de voix qu'il détient ne dépasse pas 10% des voix de la totalité du syndicat.

Le représentant des mineurs, ou autres incapables, participe aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui est à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire du lieu de l'ensemble immobilier par voie de simple requête ; par l'un d'entre eux ou par le syndic.

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

- 1- Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin.
- 2- Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin.
- 3- Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin.
- 4- Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

**d) Réduction des voix**

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Cependant, lors d'une assemblée générale, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des voix présentes ou représentés, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

**e) Procès-verbaux**

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et le ou les scrutateurs.

Le procès-verbal précise, le cas échéant, si les mandats de vote ont été distribués par le président du conseil syndical ou par le président de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1 du décret n°2019-650 du 27 juin 2019.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les incidents techniques ayant empêchés le copropriétaire ou l'associé qui a eu recours à la visioconférence, à l'audioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique de faire connaître son vote sont mentionnés dans le procès-verbal.

La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

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

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par l'article 1366 du Code Civil. Dans ce cas, la feuille de présence et les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique et sont signés dans les conditions prévues au second alinéa de l'article 1367 du Code Civil.

### **ARTICLE 39 POUVOIRS DES ASSEMBLEES – VOIX – MAJORITE**

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut, en outre, examiner sans effet décisive toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Sous réserve des dispositions de l'article 3 de la loi du 28 décembre 1966, modifiant le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il dispose de quote-part de copropriété.

Seuls les copropriétaires à qui incombent les charges spéciales peuvent voter sur les points intéressant ces charges spéciales, et ce, proportionnellement à leurs participations aux frais.

Les décisions régulièrement votées obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés ; elles seront notifiées aux absents et aux opposants, au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée, certifié par le syndic, copie ou extrait qui leur sera adressé sous pli recommandé.

**a) Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés**

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

**b) Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

L'assemblée générale prend à la majorité des voix de tous les copropriétaires, conformément aux dispositions de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :

- Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre.
- 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 ;
- La désignation ou la révocation du ou des syndics, des membres du conseil syndical, des membres de la commission de contrôle.
- Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur les 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 mitoyenneté.
- La modification de la répartition des charges visées à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.
- En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, peut décider de la reconstruction de ce bâtiment, ou la remise en état de la partie endommagée, dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 juillet 1965.
- Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- 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.
- L'adoption du mode de gestion en syndicat de forme coopérative.
- L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.
- L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.
- La fixation du montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.
- L'adhésion à une Union de syndicats.

- L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre des 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.

- L'ensemble des travaux comportant transformation, addition et amélioration.

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

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.

**c) Décisions prise par la majorité des membres du syndicat, représentant au moins les deux tiers des voix**

Sont prises à la majorité, en nombre, des membres du syndicat en nombre, représentant au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires, dans les conditions fixées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 :

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition, autres que ceux mentionnés ci-dessus.

- 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.

**d) Décisions prises 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.

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

## **ASSURANCES**

### **ARTICLE 40 PORTEE DES ASSURANCES**

**a) Assurances multirisques de l'immeuble :**

Chacun des bâtiments dépendant du groupe d'immeubles sera assuré contre les risques multiples pouvant survenir, notamment contre l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts des eaux, les bris de glace, etc. ....

Toutefois, les responsabilités de ces risques resteront à la charge exclusive de celui des occupants qui aurait commis un fait personnellement à lui imputable.

Les assurances contre l'incendie ou autres risques seront contractées par les soins du syndic, avec toutes modifications reconnues nécessaires.

A l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, il sera décidé si les assurances sont faites pour une couverture suffisante ; elles pourront être modifiées d'un commun accord entre les copropriétaires, et à défaut, une décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement et à leurs frais, risques et périls, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

D'autre part, chaque copropriétaire devra faire assurer personnellement contre l'incendie, les dégâts des eaux et les explosions, le mobilier qui se trouve

dans le local lui appartenant, ou imposer cette obligation à tout occupant, et il devra s'assurer en outre, pour les mêmes risques, contre le recours des voisins.

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non occupant.

**b) Assurances des gestionnaires :**

La responsabilité civile et les accidents des personnes participant bénévolement à la gestion et à l'entretien du syndicat devront également être garantis par une assurance souscrite par le syndicat de copropriété.

Le syndic professionnel devra assurer personnellement sa responsabilité civile professionnelle et souscrire les assurances nécessaires dans le cadre des missions de maîtrise d'œuvre qu'il peut être amené à réaliser en vertu d'un mandat spécifique du syndicat. Le syndic devra souscrire une assurance « dommages d'ouvrage » pour les travaux relevant d'une telle assurance.

**ARTICLE 41  
SINISTRES**

En cas de sinistres d'un ou de plusieurs immeubles faisant partie de la résidence, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le syndic assumant la gestion de l'immeuble sinistré, à la charge d'en déposer le montant en banque, dans les conditions à déterminer en assemblée.

Il sera, en outre, procédé comme suit :

- En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires, dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment, ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecterait moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés le demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer, dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles, aux dépenses des travaux.
- En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, l'assemblée générale des copropriétaires prendra toutes dispositions utiles, à la majorité prévue au paragraphe C de l'article 38 du présent règlement, et à titre exemplaire :
  - Visera la répartition du coût des travaux et des charges résultant des indemnités à verser aux autres copropriétaires qui subiraient un préjudice du fait de l'exécution des travaux ;
  - Visera la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés ; le tout dans les conditions prévues au chapitre III de la loi du 10 juillet 1965.

**ARTICLE 42  
OPPOSABILITE DES DISPOSITIONS QUI PRECEDENT**

Les dispositions qui précèdent et les décisions prises en conformité des décisions de l'assemblée générale, en application des dispositions des articles 38, 38-1, 39, 40, 41 de la loi du 10 juillet 1965, seront exécutées tant contre tous les copropriétaires même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées ou indivises de l'ensemble immobilier, devra donner connaissance à son créancier du présent article, et l'obliger à se soumettre aux

présentes conventions et aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il devra obtenir de lui, son consentement à ce qu'en cas de sinistre, l'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement et sans son concours, hors de sa présence, entre les mains du syndic assisté comme il est dit ci-dessus, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Toutefois, les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, soit total, soit partiel.

### **MODIFICATIONS DU REGLEMENTS**

#### **ARTICLE 43**

#### **MODIFICATION DES CHARGES**

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, sauf cas prévu à l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs doit demeurer fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes générales et spéciales, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie, et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

- Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés en assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire, peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.
- Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipements collectifs, cette modification est décidée, par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### **ARTICLE 44**

#### **ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT**

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.

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

#### **ARTICLE 45**

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Conformément à la loi, une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, et les modifications qui pourraient y être apportées ultérieurement devront également être déposées aux minutes du notaire détenteur d'un original du présent règlement, en vue de leur publicité au même bureau d'hypothèques.

### **DISPOSITIONS DIVERSE**

**ARTICLE 46  
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 technique de l'immeuble 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. 126-28 ou L. 126-31 du présent code.*

*Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, 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. Une copie du diagnostic technique global est demeurée ci-annexée.

**ARTICLE 46  
IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES**

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

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

*"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."*

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

**ARTICLE 47  
RAPPEL DES PRINCIPALES OBLIGATIONS LIEES A  
L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES**

### **Obligation du syndic provisoire**

Le **REQUERANT** est nommée **syndic provisoire** à compter de la première vente d'un lot jusqu'à la première assemblée générale qu'elle sera tenue de convoquer et au terme de laquelle elle pourra être élue syndic titulaire expressément mandatée par l'assemblée générale des copropriétaires, par application des textes en vigueur.

Il est ici rappelé que lorsque l'immatriculation des immeubles mis en copropriété a été effectuée par le notaire, le syndic provisoire, s'il n'est pas confirmé par l'Assemblée Générale dans ses fonctions de syndic, a l'obligation de déclarer les données d'identification du représentant légal qui lui succède dans un délai d'un mois à compter de la désignation de celui-ci.

### **Obligation de déclaration annuelle (article R. 711-10 du CCH)**

Pèse sur le syndic ou l'administrateur provisoire une obligation de déclaration annuelle des informations détenues dans le Registre National afin d'actualiser les données de la copropriété (budget prévisionnel, impayés...) dans les deux mois suivant la tenue de l'Assemblée Générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

### **Obligation du syndic sortant et du syndic entrant (articles R. 711-4, R. 711-5 et R.711-6 du CCH)**

Le syndic sortant doit informer le teneur du Registre de la fin de son mandat dans un délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions lorsque son mandat n'est pas renouvelé par l'Assemblée Générale ou qu'il y est mis fin par la nomination d'un administrateur provisoire.

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...).

## **ARTICLE 48**

### **ESPACE EN LIGNE SECURITE – DOCUMENTS MIS A DISPOSITION**

Le décret n° 2019-502 du 23 mai 2019 fixe la liste minimale des documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés devant être mis à disposition par le syndic sur un espace sécurisé en ligne dédié à la copropriété.

A - Pour l'ensemble des copropriétaires

1° Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

2° La dernière fiche synthétique de la copropriété réalisée par le syndic en application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée ;

3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

4° Les diagnostics techniques relatifs aux parties communes de l'immeuble en cours de validité ;

5° Les contrats d'assurance de l'immeuble conclus par le syndic au nom du syndicat des copropriétaires en cours de validité ;

6° L'ensemble des contrats et marchés en cours signés par le syndic au nom du syndicat de copropriétaires, à l'exclusion des contrats de travail des préposés du syndicat ;

7° Les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs en cours ;

8° Les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales et, le cas échéant, les devis de travaux approuvés lors de ces assemblées ; 9° Le contrat de syndic en cours.

#### B - Pour chacun des copropriétaires

La liste minimale des documents relatifs au lot d'un copropriétaire, mis à sa seule disposition par le syndic professionnel dans l'espace en ligne sécurisé, est la suivante :

1° Le compte individuel du copropriétaire arrêté après approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale annuelle ;

2° Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel, des deux derniers exercices comptables clos, payées par le copropriétaire ;

3° Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot du copropriétaire arrêté après approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale annuelle ;

4° Les avis d'appel de fonds adressés au copropriétaire sur les trois dernières années.

#### C - Pour les membres du conseil syndical

1° Les balances générales des comptes du syndicat des copropriétaires, ainsi que le relevé général des charges et produits de l'exercice échu ;

2° Le cas échéant, les relevés périodiques des comptes bancaires séparés ouverts au nom du syndicat des copropriétaires ;

3° Les assignations en justice délivrées au nom du syndicat des copropriétaires relatives aux procédures judiciaires en cours et les décisions de justice dont les délais de recours n'ont pas expiré ;

4° La liste de tous les copropriétaires établie par le syndic en application de l'article 32 du décret du 17 mars 1967 susvisé ;

5° La carte professionnelle du syndic, son attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ainsi que son attestation de garantie financière en cours de validité mentionnés à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée.

Ces documents sont actualisés au moins une fois par an dans les trois mois suivant la dernière assemblée générale annuelle ayant été appelée à connaître des comptes.

### **ARTICLE 49**

#### **CHAUDIERE**

Il résulte de l'acte reçu par Maître Olivier DROULEZ, le 23 septembre 2022, ce qui suit littéralement repris :

« L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1er alinéa : "Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux. "

*Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.*

*Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.*

*Par suite, et depuis le 1er juillet 2020, les équipements neufs devront être contrôlés dans les deux ans suivant leur installation et les existants d'ici le 1er juillet 2022.*

Il est ici précisé que l'immeuble présentement vendu est équipé d'une chaudière au fioul. L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la quantité de litres contenue dans la cuve alimentant ladite chaudière, au jour de la vente, sans recours contre le VENDEUR, aucun prorata n'étant prévu entre les parties au jour de la réitération de la vente.

L' ACQUEREUR déclare avoir été informé que l'installation de chaudières au fioul et leur remplacement seront interdits depuis le 1er janvier 2022, date à laquelle, tous les ménages qui se chaufferaient au fioul ou au charbon ont donc l'interdiction de remplacer la chaudière si celle-ci tombe en panne. »

Le **REQUÉRANT** déclare que la cuve à fuel est toujours en place. Il déclare également que la cuve à fuel n'est plus en service.

#### **ARTICLE 50**

#### **APPAREILS CONTENANT DU PYRALÈNE**

Il résulte de l'acte reçu par Maître Olivier DROULEZ, le 23 septembre 2022, ce qui suit littéralement repris :

##### **« Appareils contenant du pyralène - avertissement**

Les parties sont averties des dispositions des articles R 543-20 et R 543-21 du code de l'environnement en matière d'appareils contenant du pyralène, c'est-à-dire un produit identifié sous l'intitulé polychlorobiphényle, par abréviation PCB, très toxique et persistant. Ces dispositions sont ci-après littéralement rapportées, savoir :

##### Article R 543-20

Il est interdit d'acquérir, détenir en vue de la vente, céder à titre onéreux ou gratuit, louer ou employer des PCB ou des appareils contenant des PCB, à l'exception et sous réserve des dispositions de l'article R. 543-21.

##### Article R 543-21

L'interdiction énoncée à l'article R. 543-20 ne concerne pas :

1° L'emploi des appareils contenant des PCB mis en service avant le 4 février 1987 et désignés ci-après, sous réserve des dispositions contenues dans le plan national de décontamination et d'élimination des appareils contenant des PCB :

- a) Appareils électriques en systèmes clos, tels que transformateurs, résistances et inductances ;
- b) Condensateurs de poids total supérieur ou égal à un kg ;
- c) Condensateurs de poids total inférieur à un kg, à condition que les PCB contenus aient une teneur moyenne en chlore inférieure à 43 % et renferment moins de 3,5 % de pentachlorobiphényles ou de biphényles plus fortement chlorés ;
- d) Systèmes caloporteurs, sauf dans les installations destinées au traitement des denrées pour l'alimentation humaine ou animale ou à la préparation de produits pharmaceutiques ou vétérinaires ;
- e) Systèmes hydrauliques pour l'équipement souterrain des mines ;

2° L'emploi des appareils contenant du (dichlorophényl) (dichlorotolyl) méthane, mélange d'isomères dont le numéro de registre CAS est 76253-60-6, mis en service avant le 18 juin 1994, sous réserve des dispositions contenues dans le plan national ;

3° Les PCB destinés aux installations et aux usages de la recherche scientifique et technique.

Les parties sont averties également que :

- préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R 543-33 du Code de l'environnement,
- qu'aux termes d'un décret du 12 avril 2013 il sera interdit d'en détenir à partir de 2017 s'ils ont été fabriqués avant 1976, à partir de 2020 s'ils ont été fabriqués entre 1976 et fin 1980, et à partir de 2023 s'ils sont plus récents.

Outre l'existence du transformateur EDF sur la parcelle vendue, le **PROMETTANT** déclare qu'il existe dans le sous-sol de la propriété vendue un transformateur contenant du pyralène, lequel n'est, à ce jour, plus utilisé.

Pour la parfaite information de l'**ACQUEREUR** est demeuré **ci-annexé**, un rapport d'analyses établi le 15 octobre 2021, par la Société OLIVIER ANALYSES INDUSTRIE, située à JEUMONT (59460), 16 Rue Léon Blum, dont il résulte notamment que « la teneur en Pcb est inférieure à 50ppm ; l'huile n'est donc pas polluée ».

L'**ACQUEREUR** déclare expressément faire son affaire personnelle de l'existence de ce transformateur, en ce compris s'il y a lieu, de tous frais de neutralisation, d'enlèvement et de destruction dudit transformateur, et ce sans recours contre quiconque. »

Le **REQUERANT** déclare que les appareils contenant du pyralène ont été débarassés et qu'il n'existe plus d'appareil, contenant du pyralène.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

### **ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de LILLE 3, dans le mois de sa date, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu.

Comprenant deux dispositions indépendantes (l'état descriptif de division et le règlement de copropriété) donnant toutes deux ouverture à la taxe de publicité foncière fixe de 125 euros, un seul droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu. En effet, par mesure de simplification, lorsque les dispositions indépendantes d'un même acte donnent toutes, considérées isolément, ouverture à des droits fixes d'enregistrement, seul est perçu le droit fixe le plus élevé (BOI-ENR-DG-20-20-60-20120912 numéro 80).

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 M dudit Code pour l'état description de division volumétrique.

### **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 collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont

sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [Dpo.notaires@datavigiprotection.fr](mailto:Dpo.notaires@datavigiprotection.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **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.

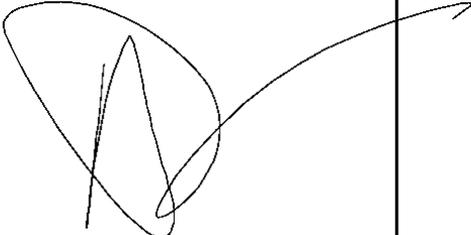
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

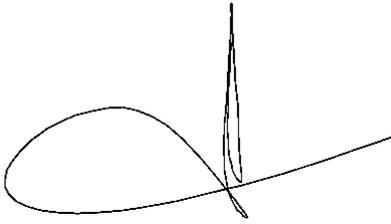
**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>M. PIOGE Pierre</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>DELIMMO a signé</b></p> <p>à SECLIN le 22 novembre 2024</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>LEMBREZ EDOUARD a</b> <b>signé</b></p> <p>à SECLIN L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT DEUX NOVEMBRE</p>	
--	--

**SARL DELIMMO**  
**Au capital de 32.500,00 €**  
**Adresse : 350 rue Arthur Brunet – 59220 DENAIN**  
**RCS VALENCIENNES n° 452613573**



**DÉLIBÉRATION DE  
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
DU VINGT NOVEMBRE 2024**

Sont présents:

- La société SARL LEO représentée par Monsieur Pierre PIOGE, son gérant
- Monsieur Pierre PIOGE  
uniques associés

L'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour par application des statuts.

Les associés de la société dénommée **SARL DELIMMO**, se sont réunis au siège social sur convocation amiable de la gérance pour délibérer sur l'ordre du jour suivant:

- Signer un ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE à recevoir par Me Edouard LEMBREZ, Notaire à Seclin, concernant un ensemble immobilier, édifié sur un terrain sis à THUMERIES (NORD), 10 Rue Henri Coget

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	0624	10 RUE HENRI COGET	00 ha 03 a 69 ca
AK	0625	10 RUE HENRI COGET	00 ha 00 a 36 ca

Total surface : 00 ha 04 a 05 ca

L'ensemble immobilier comprendra quinze lots (15).

- Vendre les biens situés dans un ensemble immobilier situé à **THUMERIES (NORD) (59239) 10 Rue Henri Coget.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	624	10 RUE HENRI COGET	00 ha 03 a 69 ca
AK	625	10 RUE HENRI COGET	00 ha 00 a 36 ca

Total surface : 00 ha 04 a 05 ca

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro deux (2)**

Situé au rez-de-chaussée, un **APPARTEMENT** à aménager, avec jardin.

<sup>DS</sup>  
PP

<sup>DS</sup>  
PP

Et les deux cent six millièmes (206 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro neuf (9)**

Situé au sous-sol, une CAVE

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent trois (103)**

**PARKING**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes générales.

Moyennant le prix de CENT QUARANTE-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (148 375,00 EUR)

- Vendre les biens situés dans un ensemble immobilier situé à **THUMERIES (NORD) (59239) 10 Rue Henri Coget.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	624	10 RUE HENRI COGET	00 ha 03 a 69 ca
AK	625	10 RUE HENRI COGET	00 ha 00 a 36 ca

Total surface : 00 ha 04 a 05 ca

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro trois (3)**

Situé au 1er étage, un APPARTEMENT à aménager, avec terrasse.

Et les cent trente-quatre millièmes (134 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7)**

Situé au sous-sol, une CAVE

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent deux (102)**

**PARKING**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes générales.

Moyennant le prix de CENT DIX MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (110 325,00 EUR).

- Donner tous pouvoirs à M. Pierre PIOGE pour signer tous les actes relatifs aux points ci-dessus, signer toutes déclarations de plus value pour le compte des associés, et plus généralement faire le nécessaire pour signer tous actes permettant la régularisation du règlement de copropriété, les ventes, les suites et conséquences avec faculté de déléguer sa signature, aux conditions qu'il jugera nécessaires.

---

**RÉSOLUTION UN**

L'assemblée des associés donne son accord pour signer un ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE à recevoir par Me Edouard LEMBREZ,

<sup>DS</sup>  
PP

<sup>DS</sup>  
PP

Notaire à Seclin, concernant un ensemble immobilier, édifié sur un terrain sis à THUMERIES (NORD), 10 Rue Henri Coget

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	0624	10 RUE HENRI COGET	00 ha 03 a 69 ca
AK	0625	10 RUE HENRI COGET	00 ha 00 a 36 ca

L'ensemble immobilier comprendra quinze lots (15).

Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.

### **RÉSOLUTION DEUX**

L'assemblée des associés donne son accord pour vendre les biens situés dans un ensemble immobilier situé à **THUMERIES (NORD) (59239) 10 Rue Henri Coget**.  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	624	10 RUE HENRI COGET	00 ha 03 a 69 ca
AK	625	10 RUE HENRI COGET	00 ha 00 a 36 ca

Total surface : 00 ha 04 a 05 ca

**Les lots de copropriété suivants :**

#### **Lot numéro deux (2)**

Situé au rez-de-chaussée, un **APPARTEMENT** à aménager, avec jardin.  
Et les deux cent six millièmes (206 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### **Lot numéro neuf (9)**

Situé au sous-sol, une **CAVE**  
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### **Lot numéro cent trois (103)**

##### **PARKING**

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes générales.

Moyennant le prix de CENT QUARANTE-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (148 375,00 EUR),

### **RÉSOLUTION TROIS**

L'assemblée des associés donne son accord pour vendre les biens situés dans un ensemble immobilier situé à **THUMERIES (NORD) (59239) 10 Rue Henri Coget**.  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	624	10 RUE HENRI COGET	00 ha 03 a 69 ca
AK	625	10 RUE HENRI COGET	00 ha 00 a 36 ca

Total surface : 00 ha 04 a 05 ca

**Les lots de copropriété suivants :**

#### **Lot numéro trois (3)**

Situé au 1er étage, un **APPARTEMENT** à aménager, avec terrasse.

<sup>DS</sup>  
PP

<sup>DS</sup>  
PP

Et les cent trente-quatre millièmes (134 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7)**

Situé au sous-sol, une CAVE

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent deux (102)**

PARKING

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes générales.

Moyennant le prix de CENT DIX MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (110 325,00 EUR).

**RÉSOLUTION QUATRE**

L'assemblée des associés donne tous pouvoirs à M. Pierre PIOGE pour signer tous les actes relatifs aux résolutions ci-dessus, signer toutes déclarations de plus value pour le compte des associés, et plus généralement faire le nécessaire, signer tous actes permettant la régularisation du règlement de copropriété, les ventes, les suites et conséquences avec faculté de déléguer sa signature, aux conditions qu'il jugera nécessaires.

Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les associés.

DocuSigned by:  
  
7164CCFF9E5740C...

DocuSigned by:  
  
7164CCFF9E5740C...

<sup>DS</sup>  


<sup>DS</sup>  


# Thumeries

**Commune de Thumeries**  
2, rue Léon Blum 59239 Thumeries  
téléphone 03 20 16 85 95  
fax 03 20 16 85 90  
contact@thumeries.fr  
www.thumeries.fr

## DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 29/04/2022 et affichée en mairie le 29/04/2022.		<b>N° DP 059 592 22 T0018</b>  Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>  Emprise au sol créée : m <sup>2</sup>
Par :	Monsieur FOUCART BERNARD RAOUL Représenté par Monsieur DOCQUIER Stéphane	
Demeurant à :	17 RUE MARGUERITTE  75017 PARIS	
Sur un terrain sis à :	10 RUE HENRI COGET 59239 THUMERIES  592 AK 291, 592 AK 292	
Nature des Travaux :	Création de 4 logements collectifs, aménagement d'un parking de 5 places, d'un portail, d'un portillon, d'un enclos poubelles, et pose de fenêtres de toit.	

Arrêté 2022\_108

### Le Maire de la Commune de Thumeries

Vu la déclaration préalable présentée le 29/04/2022 par Monsieur FOUCART BERNARD RAOUL,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création de 4 logements collectifs, d'un parking de 5 places, portail, portillon, enclos poubelles. et pose de fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 10, rue Henri COGET à THUMERIES ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

- pour une emprise créée de m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local D'Urbanisme approuvé le 16/09/2015,

Vu la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/11/2019, exécutoire depuis le 19/12/2019,

Vu le règlement de la zone UA.

### ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les travaux devront être conformes aux plans joints en annexe.

Thumeries, le 25/05/2022



**L'adjointe déléguée à l'Urbanisme  
et à l'Habitat,**

**Corinne MASQUELEZ.**

#### Observations particulières :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne l'exonère pas de l'obligation de respecter les prescriptions fondées sur les législations autres que celles de l'urbanisme. (Notamment celles relevant des règles civiles et notamment des articles 675 à 680.).

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait – gonflement des argiles (nul sur la globalité du territoire, for aux extrémités Nord et Sud) ainsi que par le risque d'inondations par remontée de nappes. L'ensemble de la commune est concerné par un risque de sismicité qualifié de faible. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains concernés et d'adapter les techniques de construction. Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction. Le territoire communal est concerné par le phénomène d'inondation par ruissellement du SLGRI « Haute Deule » annexé au PLU communal par arrêté du 18 décembre 2019. La commune est concernée par les risques technologiques (PPRT et ICPE). Des sites peuvent être potentiellement

pollués, et auquel cas peuvent donner lieu à des études de sols et des mesures de dépollution. Le risque « engins de guerre » est présent ainsi que celui lié au transport de marchandises dangereuses.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

# Thumeries

**Commune de Thumeries**

2, rue Léon Blum 59239 Thumeries  
téléphone 03 20 16 85 95  
fax 03 20 16 85 90  
contact@thumeries.fr  
www.thumeries.fr

## DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 27/02/2024 et affichée en mairie le 27/02/2024		N° DP 059 592 24 00010
Par :	DELIMMO, représentée par Monsieur PIOGE Pierre	Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>  Emprise au sol créée : m <sup>2</sup>
Demeurant à :	350 RUE A BRUNET  59220 DENAIN	
Sur un terrain sis à :	10 RUE HENRI COGET 59239 Thumeries  592 AK 625, 592 AK 626	
Nature des Travaux :	FENETRES DE TOIT REMPLACEMENT MENUISERIE ET TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE.	

Arrêté 2024\_43

### Le Maire de la Commune de Thumeries

Vu la déclaration préalable présentée le 27/02/2024 par DELIMMO,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la pose de fenêtres de toit, remplacement menuiserie, et travaux sur construction existante,
- sur un terrain situé 10 rue henri coget
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;
- pour une emprise créée de m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local D'Urbanisme approuvé le 16/09/2015,

Vu la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/11/2019,  
exécutoire depuis le 19/12/2019,

Vu le règlement de la zone UA.

**ARRETE**

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La pose des fenêtres de toit, le remplacement des menuiseries et les travaux sur la construction existante devront être conformes aux plans joints en annexe.

Thumeries, le 20 mars 2024

**L'adjointe déléguée à l'Urbanisme  
et à l'Habitat,**



**Corinne MASQUELEZ.**

**Observations particulières :**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne l'exonère pas de l'obligation de respecter les prescriptions fondées sur les législations autres que celles de l'urbanisme. (Notamment celles relevant des règles civiles et notamment des articles 675 à 680.).

En zone U, les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait – gonflement des argiles (nul sur la globalité du territoire, for aux extrémités Nord et Sud) ainsi que par le risque d'inondations par remontée de nappes. L'ensemble de la commune est concerné par un risque de sismicité qualifié de faible. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains concernés et d'adapter les techniques de construction. Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction. Le territoire communal est concerné par le phénomène d'inondation par ruissellement du SLGRI « Haute Deule » annexé au PLU communal par arrêté du 18 décembre 2019. La commune est concernée par les risques technologiques (PPRT et ICPE). Des sites peuvent être potentiellement pollués, et auquel cas peuvent donner lieu à des études de sols et des mesures de dépollution. Le risque « engins de guerre » est présent ainsi que celui lié au transport de marchandises dangereuses.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.

# Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. Le délai d'instruction de votre dossier est de **UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**

- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.** En effet, dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours (L 424-5).

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° : **DP 059 592 22 T0018**

déposée à la mairie le : **29/04/2022**

par : **Monsieur FOUCART BERNARD RAOUL**

**17 RUE MARGUERITTE 75017 PARIS**

est autorisée à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date<sup>2</sup>. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

29 AVR. 2022

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

Commune de Thumeries - 2 rue Léon Blum  
59239 THUMERIES - 59239 Thumeries



**Délais et voies de recours :** La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

**La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



**2Bis - Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)<sup>3</sup>**

Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : patrick fidelle architecte

Adresse : Numéro : 202 Voie : rue jean Jaurès

Lieu-dit : ..... Localité : Villeneuve d'Ascq

Code postal : 5 9 8 4 7 BP : ..... Cedex : .....

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Téléphone : 0 6 3 8 8 1 7 8 3 9 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : .....

Adresse électronique : ..... pfidelle @ ..... fidelle.net

**Transmission par voie électronique :**

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

**3 - Le terrain****3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : 10 Voie : rue Henri Coget

Lieu-dit : ..... Localité : Thumeries

Code postal : 5 9 2 3 9

**Références cadastrales<sup>4</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

**3.2 - Situation juridique du terrain** (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : .....

<sup>3</sup> J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée

<sup>4</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

#### 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

##### 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

###### Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal<sup>5</sup>
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Durée annuelle d'installation (en mois) : .....
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- Contenance (nombre d'unités) : .....
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
- Superficie (en m<sup>2</sup>) : .....
- Profondeur (pour les affouillements) : .....
- Hauteur (pour les exhaussements) : .....
- Coupe et abattage d'arbres
- Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)<sup>6</sup>
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique.
- Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou réserve naturelle :**
- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- Modification de voie ou espace publics
- Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

###### Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : .....

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

##### 4.2 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui  Non

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : .....

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements : .....

▪ avant agrandissement ou réaménagement : .....

▪ après agrandissement ou réaménagement : .....

**Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :**

tentes : .....  caravanes : .....  résidences mobiles de loisirs : .....

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies : .....

**Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)**

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : .....

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : .....

<sup>5</sup> En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme

<sup>6</sup> Élément identifié et protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

**4.3 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres**

Courte description du lieu concerné :

 bois ou forêt    parc    alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences : .....

Age : ..... Densité : ..... Qualité : .....

Traitement : ..... Autres: .....

**5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction****5.1 - Nature des travaux envisagés**

- Nouvelle construction  
 Travaux ou changement de destination<sup>7</sup> sur une construction existante  
 Piscine  
 Clôture  
 Autres (précisez) :

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Bâtiment: création de fenêtres de toiture

Création d'un parking, portail, portillon, enclos poubelles.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 6x12kVA .....

## 5.2 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation
- Nombre total de logements créés : 4  dont individuels :  dont collectifs : 4
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro   
Autres financements : 4
- Mode d'utilisation principale des logements :  
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location   
S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire   
Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme   
Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées   
 Autres, précisez : \_\_\_\_\_
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
1 pièce  2 pièces  3 pièces  4 pièces  5 pièces  6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol 2  et au-dessous du sol 1
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :  
Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

## 5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher<sup>8</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>9</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>10</sup> (C)	Surface supprimée <sup>11</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>10</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	310			11		299
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>12</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>310</b>			<b>11</b>		<b>299</b>

8 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

9 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

10 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

11 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

12 L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

**5.4 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3)**

Surface de plancher<sup>13</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>14</sup>	Sous-destinations <sup>15</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>16</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>17</sup> ou de sous-destination <sup>18</sup> (C)	Surface supprimée <sup>19</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>17</sup> ou de sous-destination <sup>18</sup> (E)	Surface totale=(A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

13 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

14 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

15 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

16 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

17 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

18 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

19 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

**5.5 - Stationnement****Nombre de places de stationnement**

Avant réalisation du projet : 1            Après réalisation du projet : 5

**Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet**

Adresse(s) des aires de stationnement : .....

Nombre de places : .....

Surface totale affectée au stationnement : ..... m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : ..... m<sup>2</sup>

**Pour les commerces et cinémas :**

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) : .....

**6- Informations pour l'application d'une législation connexe****Indiquez si votre projet :**

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

**Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :**

*(informations complémentaires)*

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

**7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame       Monsieur       Personne morale

Nom : ..... Prénom : .....

**OU** raison sociale : .....

**Adresse** : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal :       BP :     Cedex :

**Si cette personne habite à l'étranger** : Pays : ..... Division territoriale : .....

Adresse électronique : ..... @ .....

## 8 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.  
Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le déclarant a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À PHALEMPIN

Le : 27/04/2022



Signature du déclarant

**Dans le cadre d'une déclaration par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :**

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : A K Numéro : 2 9 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .p4:347m2.....

Préfixe : 0 0 0 Section : A K Numéro : 2 9 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .p4:59m2.....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

**Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :** .....

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1- Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier.

Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

### 2- Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R423-75 à R423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R.423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- A l'adresse suivante : [rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) **ou** [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)
- Ou par courrier (avec une copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

A l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2, 92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

A l'attention du délégué à la protection des données ;

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07



# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements  
non soumis à permis

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de déclaration et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

## Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>20</sup>. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 a) du code de l'urbanisme]. En outre, deux ou cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

### 1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

<input type="checkbox"/> DP1. <b>Un plan de situation</b> du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
---	---

### 2) Pièces complémentaires à joindre si votre projet porte sur des constructions :

<input type="checkbox"/> DP2. <b>Un plan de masse</b> coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme] A fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP3. <b>Un plan en coupe</b> précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée )	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP4. <b>Un plan des façades et des toitures</b> [Art. R.431-10a) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte..). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP5. <b>Une représentation de l'aspect extérieur</b> de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R.431-36c) du code de l'urbanisme] À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier

#### Si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

(En dehors de ces périmètres de protection, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public).

<input type="checkbox"/> DP6. <b>Un document graphique</b> permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme] <sup>21</sup>	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP7. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>21</sup>	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP8. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>21</sup>	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP 8-1. <b>Une note</b> précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L.151-29-1 et L.152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>20</sup> Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

<sup>21</sup> Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

### 3) Pièces complémentaires à joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> DP9. <b>Un plan sommaire</b> des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP10. <b>Un croquis et un plan</b> coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

**Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :**

<input type="checkbox"/> DP 10-1. <b>L'attestation</b> de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

### 4) Pièces complémentaires à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> DP11. <b>Une notice</b> faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> DP11-1. <b>Le dossier</b> prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :</b>	
<input type="checkbox"/> DP11-2. <b>Le dossier d'évaluation des incidences</b> prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :</b>	
<input type="checkbox"/> DP12. <b>Une notice</b> précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :</b>	
<input type="checkbox"/> DP12-1. <b>Un document</b> prévu par l'article R. 171-1 à 5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP12-2. <b>Un document</b> par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :</b>	
<input type="checkbox"/> DP14. <b>Une note</b> précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :</b>	
<input type="checkbox"/> DP15. <b>Une copie du contrat</b> ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :</b>	
<input type="checkbox"/> DP16. <b>Une copie du contrat</b> ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne :</b>	
<input type="checkbox"/> DP 16-1. <b>Le justificatif</b> de dépôt de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile [Art. R. 431-36 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil :

Si votre projet porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti :

<input type="checkbox"/> DP17. <b>Un document graphique</b> faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux [Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :

<input type="checkbox"/> DP 18. <b>L'attestation</b> assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-10]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

<input type="checkbox"/> DP21. <b>Le formulaire</b> de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

<input type="checkbox"/> DP22. <b>L'extrait de la convention</b> précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/> DP23. <b>La copie de l'agrément</b> [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

<input type="checkbox"/> DP24. <b>L'attestation</b> montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone réglementée dans le cadre de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :

<input type="checkbox"/> DP25. <b>Le dossier</b> de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
--	---



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les déclarations préalables

## Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

### Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P
Dpt
Commune
Année
N° de dossier

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....0 m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que des locaux clos et couverts (2bis) à usage de stationnement non situés dans la verticalité du bâti : .....0 m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement situés dans la verticalité du bâti : .....0 m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s)<sup>22</sup> : .....11 m<sup>2</sup>

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	4	0	0	0
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)				
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)				
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)				
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)					
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé				
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS				
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés				
Nombre total de logements créés					

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ? .....m<sup>2</sup>

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante? .....m<sup>2</sup>

Quel est le nombre de logements existants ?.....

Quelle est la surface taxable démolie ? .....m<sup>2</sup>

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)				
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes				
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes				
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique				
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)				

<sup>22</sup> Information à compléter uniquement si le projet de démolition s'accompagne d'un agrandissement

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
	Surfaces créées		
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			

### 1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 4 .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m<sup>2</sup>.

### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive

Votre projet affecte-t-il le sous-sol (terrassement(s), fondation(s), creusement, rabotage ou excavation) ?

Oui  Non

### 1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui  Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ?

Oui  Non

## 2 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
<input type="checkbox"/> F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur certifiant, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (14) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

**3 - Autres renseignements**

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

**Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception**

Nouvelle adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal :       BP :     Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Date 27/04/2022

Nom et Signature du déclarant DOCQUIER





MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

# Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions



N° 51191#05

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.**

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

**N.B. :** La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : «Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine».

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

*Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes*

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes,...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre.

(Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

Les surfaces de stationnement non situées dans la verticalité du bâti renvoient aux surfaces de stationnement situées dans le prolongement horizontal du bâti et créant une emprise au sol au sens de l'article R\*420-1 du code de l'urbanisme.

(Exemples : garages accolés au bâti indépendants ou non)

Les surfaces de stationnement situées dans la verticalité du bâti renvoient aux surfaces de stationnement strictement situées au-dessus ou en-dessous du bâti, ne créant pas d'emprise au sol. (Exemples : garages en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt social location - accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres ;
- les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville, sous certaines conditions (cf. article 278 sexies du code général des impôts).

*Locaux à usage d'hébergement*

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

#### 1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ?

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

**1.2 3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation**

- (9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).
- (10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.
- (11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.  
Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House...
- (12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

**1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**

- (13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

**2. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables**

- (14) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :
- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
  - une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1<sup>er</sup> août 2003).

# Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

▪ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

▪ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▪ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

▪ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

## 2. Informations utiles

### • Qui peut déposer une demande

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

#### • Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m<sup>2</sup>, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

### 3. Modalités pratiques

#### ■ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

**Attention** : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

#### ■ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

**Attention** : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

**Attention** : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

#### ■ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

#### ■ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

A compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues.

Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur [service-public.fr](http://www.service-public.fr). Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

#### ■ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

**Attention** : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

### 4. Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

**Rappel** : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr))

Déposé le : 27/02/2024

À Thumeries

# Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

## Autres travaux

### Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] DELIMMO - [Raison sociale]  
DELIMMO

Numéro Professionnel : 45261357300032

Type de société : SARL

Représentant : Monsieur PIOGE PIERRE

Adresse : 350 RUE A BRUNET 59220 DENAIN

Complément d'adresse : (Code INSEE 59172) BP 500 Cedex  
17

Adresse email : pierre.pioge@me.com

Indicatif si pays  
étranger :

Téléphone : 0698780976

Pays : France

Division  
territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### Correspondant

Identité : [Dénomination] PATRICK FIDELLE ARCHITECTE - [Raison sociale] PATRICK FIDELLE  
ARCHITECTENuméro  
Professionnel : 34285331400058

Type de société :

Représentant : Monsieur FIDELLE PATRICK

Adresse : 1071 A RUE DE LILLE 59262 SAINGHIN EN  
MELANTOISComplément  
d'adresse : (Code INSEE 59523)

Adresse email : pfidelle@fidelle.net

Indicatif si pays  
étranger :

Téléphone : 0638817839

Pays : France

Division  
territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### Le terrain

#### Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : 10 rue henri coget 59239 Thumeries

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 405

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AK	625	36		Non
0	AK	626	369		Non

#### Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? :

Non

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? :

Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? :

Non

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? :

Non

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Non

Partenarial (P.U.P) ? :

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? :

Non

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

## Projet d'aménagement

### Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs

Durée annuelle d'installation (en mois) :

- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes

Contenance (nombre d'unités) :

- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol (m)

Superficie (m<sup>2</sup>) :

Profondeur en m (pour les affouillements) :

Hauteur en m (pour les exhaussements) :

- Coupe et abattage d'arbres
- Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique.
- Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles

### Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou réserve naturelle

- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- Modification de voie ou espace publics
- Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (m<sup>2</sup>) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

### Déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante :

Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :

Nombre d'emplacements avant agrandissement ou réaménagement :

Nombre d'emplacements après agrandissement ou réaménagement :

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes :

Nombre maximum d'emplacements réservés aux caravanes :

Nombre maximum d'emplacements réservés aux résidences mobiles de loisirs :

Précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

### Déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

Lieu :

### Nature du boisement

Essences :

Age :

Densité :

Qualité :

Traitement :

Autres :

## Projet de construction

### Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction  Travaux ou changement de destination sur une construction existante  Clôture

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

BATIMENT: CREATION DE FENETRES DE TOITURE;REPLACEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENUISERIES PAR MENUISERIES PVC BLANC.MODIFICATION DE BALCON & CREATION DE TERRASSEXTERIEUR:CREATION D'UN PARKING EN ENROBE.POSE DE PORTAIL, PORTILLON EN BARREAUDAGE ACIER LAQUE GRIS.POSE DE CLOTURES METALLIQUES GRISES RIGIDES.CREATION D'UN ENCLOS POUBELLES, PAROIS EN BOIS.COUBE ET DESSOUCHAGE D'UN ARBRE.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

72

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête :

Indiquez la destination de l'énergie produite :

### Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : 4

dont individuels :

dont collectifs :

4

### Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

### Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale : Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

**Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser**

Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation

Précisez :

**Le projet est un foyer ou une résidence**

Type de résidence :

Veuillez préciser le type de résidence :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

**Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces**

1 pièce :

2 pièces :

3 pièces :

4 pièces :

5 pièces :

6 pièces et plus :

**Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé**

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

**Vos travaux comprennent notamment**

Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

**Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif**

Transport  Enseignement et recherche  Action sociale  
 Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

**Stationnement**

Nombre de places avant réalisation du projet :

Nombre de places après réalisation du projet :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m<sup>2</sup>) :

Surface bâtie (m<sup>2</sup>) :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

**Adresse 1 des aires de stationnement**

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

**Adresse 2 des aires de stationnement**

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal : Commune : **Pour les commerces et cinémas**Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) : **Destination des constructions et tableau des surfaces**

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Habitation	Logement	310	<input type="text"/>	<input type="text"/>	11	<input type="text"/>	299
Habitation	Hébergement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Restauration	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Commerce de gros	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Cinéma	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Hotels	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Équipement d'intérêt collectif	Salles d'art et de spectacles	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
et services publics							
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (m²)</b>		<b>310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>299</b>

## Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

## Informations pour l'application d'une législation connexe

### Nature des travaux envisagés

- Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- Déroge à certaines règles de construction et met en oeuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)
- A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

- Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712 - 3 du code de l'énergie
- Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- Se situe dans les abords d'un monument historique

## Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
DP01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	DP01.pdf

## Pièces complémentaires à joindre si votre projet porte sur des constructions

Code	Description	Fichiers
<b>Si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin, etc.)</b>		
DP02	Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]	DP02A-DP02B.pdf
<b>Si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée, etc.)</b>		
DP03	Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme]	DP03.pdf
<b>Si votre projet modifie les façades et les toitures (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte..) - Inutile pour un simple ravalement de façade.</b>		
DP04	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	DP04a.pdf DP04b.pdf
<b>Si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques</b>		
DP06	Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]	DP06.jpg.pdf
DP07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	DP07.jpg.pdf
DP08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	DP08.jpg.pdf

**Delphine CANDAS**  
**Arnaud DELAUTRE**  
**Clair Vincent GUILLOU**  
Huissiers de Justice Associés  
**Ornella MARZULLI**  
Huissier de Justice Salariée  
11, Place Stalingrad  
B.P. 50301  
59473 SECLIN CEDEX  
Tél.03.20.90.05.62 - Fax.03.20.90.63.70  
E.Mail : [huissiers.seclin@gmail.com](mailto:huissiers.seclin@gmail.com)

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

12 Juillet 2022 – SARL DELIMMO

EXPEDITION



**HUISSIER**  
MÉTROPOLE DE LILLE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**

**ET LE DOUZE JUILLET**

**A LA REQUETE DE :**

La Société à Responsabilité Limitée DELIMMO, au capital de 32.500,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES sous le numéro 452 613 573, ayant son siège social 350, rue Arthur Brunet - B.P 50017 à DENAIN CEDEX (59721), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Sur appel téléphonique et par envoi de mail, il m'a été exposé :

Que la société requérante a procédé à l'affichage

**d'une déclaration préalable numéro DP 059 592 22T0018**

au :

**10, rue Henri Coget - 59239 THUMERIES**

Que pour la sauvegarde de ses droits et intérêts, elle me requérait de constater l'affichage de cette déclaration préalable, de procéder à toutes constatations utiles et d'en dresser acte.

Déférant à cette réquisition,

Je, **Clair Vincent GUILLOU**, membre de la Société Civile Professionnelle Delphine CANDAS – Arnaud DELAUTRE – Clair-Vincent GUILLOU, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Ornella MARZULLI, Huissier de Justice salariée, demeurant à la résidence de SECLIN, 11 Place Stalingrad, agissant par l'un d'eux soussigné,

Me suis rendu ce jour :

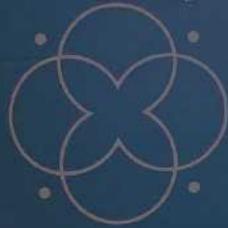
**10, rue Henri Coget - 59239 THUMERIES**

où étant j'ai constaté ce qui suit :

L'affichage est effectif sur la porte d'entrée de l'immeuble 10, de la rue Henri Coget, visible et lisible depuis la voie publique.

Ce panneau répond aux normes réglementaires, c'est-à-dire qu'il est de forme rectangulaire et d'une taille supérieure à 80cms -

L'implantation du panneau et les mentions figurant sur celui-ci apparaissent sur deux photos reprises ci-dessous :



# DOGES

## PERMIS DE CONSTRUIRE

### BÉNÉFICIAIRE

NOM : FOUCART

RAISON  
DÉNOMINATION SOCIALE :

### NATURE DU PROJET (RAYER LES MENTIONS INUTILES)

#### > CONSTRUCTION

SURFACE DE PLANCHER :

M<sup>2</sup>

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

M<sup>2</sup>

#### > LOTISSEMENT

NOMBRE DE LOTS :

#### > DÉMOLITION

SURFACE À DÉMOLIR :

M<sup>2</sup>

PERMIS DÉCLARATION N°

DP 059 592 22 T0018

DATE DE DÉLIVRANCE

25/05/2022

DATE D'AFFICHAGE  
EN MAIRIE.

29/04/2022

ADRESSE DE LA MAIRIE  
OU LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ

2, rue Léon Blum THURENIEUX

NOM DE L'ARCHITECTE  
AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL

FIDELLE PATRICK

SUPERFICIE DU TERRAIN

406

M<sup>2</sup>

Siège de recours : Le délai de recours contentieux est de deux ans à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent permis (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être introduit à l'encontre de la décision et du bénéficiaire du permis, et de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée aux lettres recommandées avec accusé de réception dans un délai de 10 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

## CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



Et, de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT: CENT SOIXANTE QUINZE EUROS

EMOLUMENTS	138.16
DEPLACEMENT	7.67
	-----
THT	145.83
TVA	29.17
	-----
TTC	175.00



**Delphine CANDAS**  
**Arnaud DELAUTRE**  
**Clair Vincent GUILLOU**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**Ornella MARZULLI**  
**Huissier de Justice Salariée**  
11, Place Stalingrad  
B.P. 50301  
59473 SECLIN CEDEX  
Tél.03.20.90.05.62 - Fax.03.20.90.63.70  
E.Mail : [huissiers.seclin@gmail.com](mailto:huissiers.seclin@gmail.com)

## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

12 Août 2022 – SARL DELIMMO

EXPEDITION



**HUISSIER**  
MÉTROPOLE DE LILLE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**

**ET LE DOUZE AOUT**

**ALA REQUETE DE :**

La Société à Responsabilité Limitée DELIMMO, au capital de 32.500,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES sous le numéro 452 613 573, ayant son siège social 350, rue Arthur Brunet - B.P 50017 à DENAIN CEDEX (59721), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Sur appel téléphonique et par envoi de mail, il m'a été exposé :

Que la société requérante a procédé à l'affichage

**d'une déclaration préalable numéro DP 059 592 22T0018**

au :

**10, rue Henri Coget - 59239 THUMERIES**

Que pour la sauvegarde de ses droits et intérêts, elle me requérait de constater l'affichage de cette déclaration préalable, de procéder à toutes constatations utiles et d'en dresser acte.

Déférant à cette réquisition,

Je, **Arnaud DELAUTRE**, membre de la Société Civile Professionnelle Delphine CANDAS – Arnaud DELAUTRE – Clair-Vincent GUILLOU, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Ornella MARZULLI, Huissier de Justice salariée, demeurant à la résidence de SECLIN, 11 Place Stalingrad, agissant par l'un d'eux soussigné,

Me suis rendu ce jour :

**10, rue Henri Coget - 59239 THUMERIES**

où étant j'ai constaté ce qui suit :

L'affichage est effectif sur la porte d'entrée de l'immeuble 10, de la rue Henri Coget, visible et lisible depuis la voie publique.

Ce panneau répond aux normes réglementaires, c'est-à-dire qu'il est de forme rectangulaire et d'une taille supérieure à 80cms -

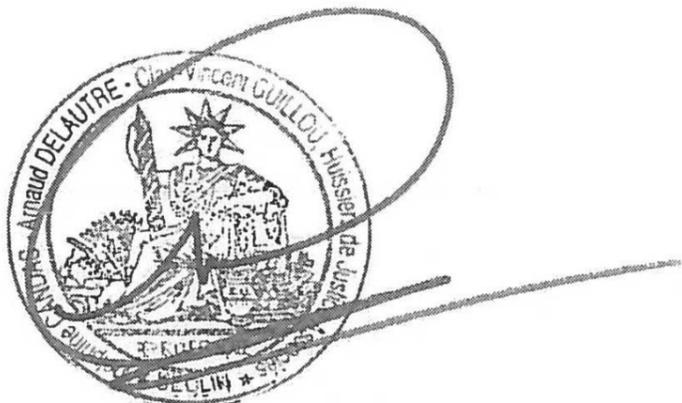
L'implantation du panneau et les mentions figurant sur celui-ci apparaissent sur deux photos reprises ci-dessous :



PERMIS DE CONSTRUIRE	
<b>BÉNÉFICIAIRE</b>	NOM : FOUILLARD RAISON DÉNOMINATION SOCIALE :
<b>NATURE DU PROJET (RAYER LES MENTIONS INUTILES)</b>	
> CONSTRUCTION	SURFACE DE PLANCHER : M <sup>2</sup> HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : M <sup>2</sup>
> LOTISSEMENT	NOMBRE DE LOTS :
> DÉMOLITION	SURFACE À DÉMOLIR : M <sup>2</sup>
PERMIS DÉCLARATION N°	DP 059 592 22 T0018
DATE DE DÉLIVRANCE	
DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE	
ADRESSE DE LA MAIRIE OU LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ	
NOM DE L'ARCHITECTE AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL	FIDELLE PATRICK
SUPERFICIE DU TERRAIN	400 M <sup>2</sup>
<b>CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC</b>	

Et, de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUPE CONFORME A L'ORIGINAL



**Delphine CANDAS**  
**Arnaud DELAUTRE**  
**Clair Vincent GUILLOU**  
Huissiers de Justice Associés  
**Ornella MARZULLI**  
Huissier de Justice Salariée  
11, Place Stalingrad  
B.P. 50301  
59473 SECLIN CEDEX  
Tél.03.20.90.05.62 - Fax.03.20.90.63.70  
*E.Mail : [huissiers.seclin@gmail.com](mailto:huissiers.seclin@gmail.com)*

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

13 Septembre 2022 – SARL DELIMMO

EXPEDITION



**HUISSIER**  
MÉTROPOLE DE LILLE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**

**ET LE TREIZE SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La Société à Responsabilité Limitée DELIMMO, au capital de 32.500,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES sous le numéro 452 613 573, ayant son siège social 350, rue Arthur Brunet - B.P 50017 à DENAIN CEDEX (59721), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Sur appel téléphonique et par envoi de mail, il m'a été exposé :

Que la société requérante a procédé à l'affichage

**d'une déclaration préalable numéro DP 059 592 22T0018**

au :

**10, rue Henri Coget - 59239 THUMERIES**

Que pour la sauvegarde de ses droits et intérêts, elle me requérait de constater l'affichage de cette déclaration préalable, de procéder à toutes constatations utiles et d'en dresser acte.

Déférant à cette réquisition,

Je, **Arnaud DELAUTRE**, membre de la Société Civile Professionnelle Delphine CANDAS – Arnaud DELAUTRE – Clair-Vincent GUILLOU, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Ornella MARZULLI, Huissier de Justice salariée, demeurant à la résidence de SECLIN, 11 Place Stalingrad, agissant par l'un d'eux soussigné,

Me suis rendu ce jour :

**10, rue Henri Coget - 59239 THUMERIES**

où étant j'ai constaté ce qui suit :

L'affichage est effectif sur la porte d'entrée de l'immeuble 10, de la rue Henri Coget, visible et lisible depuis la voie publique (même les mentions un peu effacées par les intempéries).

Ce panneau répond aux normes réglementaires, c'est-à-dire qu'il est de forme rectangulaire et d'une taille supérieure à 80cms -

L'implantation du panneau et les mentions figurant sur celui-ci apparaissent sur deux photos reprises ci-dessous :

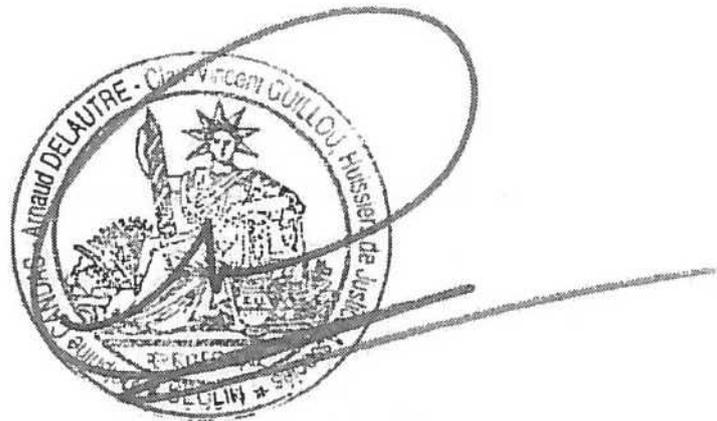


PERMIS DE CONSTRUIRE	
BÉNÉFICIAIRE	NOM : FIDELLE
	RAISON DENOMINATION SOCIALE :
NATURE DU PROJET (RAYER LES MENTIONS INUTILES)	
> CONSTRUCTION	SURFACE DE PLANCHER : M <sup>2</sup>
	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : M <sup>2</sup>
> LOTISSEMENT	NOMBRE DE LOTS :
> DÉMOLITION	SURFACE À DÉMOLIR : M <sup>2</sup>
PERMIS DÉCLARATION N°	DP 059 592 22 T0018
DATE DE DÉLIVRANCE	
DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE	
ADRESSE DE LA MAIRIE OU LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ	
NOM DE L'ARCHITECTE AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL	FIDELLE PATRICK
SUPERFICIE DU TERRAIN	M <sup>2</sup>
CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC	

Et, de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT: CENT SOIXANTE QUINZE EUROS

EMOLUMENTS	138.16
DEPLACEMENT	7.67
	-----
THT	145.83
TVA	29.17
	-----
TTC	175.00



# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



HUISSIERS de JUSTICE  
a s s o c i é s





HUISSIERS de JUSTICE  
a s s o c i é s

20, rue Berthelot - B.P. 117  
62302 LENS CEDEX

51 boulevard de Strasbourg  
59000 LILLE

110, rue de la Cloche  
59500 DOUAI

Constat : 03.21.13.24.13  
 [constat@soluthuis.com](mailto:constat@soluthuis.com)  
Télécopie : 03.21.67.79.12



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
Et LE VINGT-TROIS AVRIL  
ET LE VENDREDI VINGT-QUATRE MAI A ONZE HEURES VINGT MINUTES  
Et LE MARDI VINGT-CINQ JUIN A DIX HEURES CINQUANTE MINUTES**

**A la demande de :**

**La Société à responsabilité limitée DELIMMO, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES sous le numéro 452 613 573, dont le siège est situé 350 rue Arthur Brunet BP 50017, 59721 Denain CEDEX**

**Laquelle m'expose :**

Qu'elle a obtenu un PERMIS DE CONSTRUIRE sous le n° DP 059 592 24 00010 par les services de la commune de Thumeries.

Qu'elle me requiert de procéder à un constat d'affichage dudit panneau sur la commune de Thumeries (59239) 10 rue Henri COGET.

**Satisfaisant à cette demande**

**Et LE VINGT-TROIS AVRIL**

**Je, Alexandre FRERE, Commissaire de Justice/Huissier de Justice, au sein de la S.E.L.A.R.L. Maxime BUÉ - Justine BORTOLOTTI - Benjamin CRETON - Benjamin GRIFFON – Julien MARLIERE – Alain KINGET, titulaire d'un office de Commissaire de Justice/Huissier de Justice à la résidence de LILLE (59000), 51 Boulevard de Strasbourg.**

Me suis présenté ce jour à Thumeries (59239) 10 rue Henri COGET.

A cet endroit, je constate l'affichage d'un permis de construire sur un panneau rectangulaire de plus 80 centimètres de large et 80 centimètres de haut dont les mentions sont parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique.



# PERMIS DE CONSTRUIRE CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° PERMIS : DPO595322400010

EN DATE DU : 20/03/2024

BÉNÉFICIAIRE(S) : SARL DELINNO

NATURE DES TRAVAUX  
ET/OU AMÉNAGEMENTS : FENÊTRES DE TOIT  
REMPLACEMENT MENUISERIE  
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISÉE :  m<sup>2</sup>

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTION(S) :  m

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR :  m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DU TERRAIN :  m<sup>2</sup>



## POINT.P

**VOTRE RÉUSSITE COMMENCE ICI**

NOM DE L'ARCHITECTE : FIDELLE

LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE (VILLE ET ADRESSE) :  
THUNERIES  
2, rue Léon Blum

SEUL LE DÉCRET EN DATE DE RÉCEPTION CONTIENT LA TITRE DE BUREAU À COMPTER DU PERMIS LEUR ÉLÈVE. LE PERMIS CONTIENT DE SEULS NOMS D'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN DU PRÉSENT PANNÉAU. L'ARTICLE 10 DU DÉCRET EN DATE DE RÉCEPTION CONTIENT PLUS D'UNE ADRESSE À LAQUELLE LE PERMIS A ÉTÉ DÉPOSÉ. LA DÉCISION ET AU RÉFÉRENCE DU PERMIS OU DE LA DÉCISION PEUT SUR LA DÉCLARATION PRÉALABLE. CETTE DÉCLARATION DOIT ÊTRE ADRESSÉE PAR ÉLECTRONIQUE À L'ADRESSE DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX EN CHARGE DE LA DÉCISION EN DATE DE DÉPÔT DU PERMIS. L'ARTICLE 10 DU DÉCRET EN DATE DE RÉCEPTION.

### CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



Je constate sur ce panneau les mentions ci-après reproduites :

N° permis : DP 059 592 24 00010

En date du : 20/03/2024

Bénéficiaire : SARL DELIMMO

Nature des travaux et/ou aménagements : FENETRES DE TOIT, REMPLACEMENT MENUISERIE,  
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

Nom de l'architecte : FIDELLE

Le dossier peut être consulté à la mairie de : THUMERIES – 2, rue Léon Blum

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du Code de l'Urbanisme) ».

Je sursois,

Puis **ET LE VENDREDI VINGT-QUATRE MAI A ONZE HEURES VINGT MINUTES**

**Je, Benjamin GRIFFON, Commissaire de Justice/Huissier de Justice Associé, au sein de la S.E.L.A.R.L. Maxime BUÉ - Justine BORTOLOTTI - Benjamin CRETON - Benjamin GRIFFON – Julien MARLIERE – Alain KINGET, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de LENS (62300), 20 rue Berthelot - de DOUAI (59500), 110 rue de la Cloche – LILLE (59000), 51 Boulevard de Strasbourg.**

Me suis présenté ce jour à Thumeries (59239) 10 rue Henri COGET.

A cet endroit, je constate l'affichage d'un permis de construire sur un panneau rectangulaire de plus 80 centimètres de large et 80 centimètres de haut dont les mentions sont parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique.



# PERMIS DE CONSTRUIRE

## CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° PERMIS :

DP0595922400010

EN DATE DU :

20 03 2024

BÉNÉFICIAIRE(S) :

SARL DELINNO

NATURE DES TRAVAUX  
ET/OU AMÉNAGEMENTS :

FENÊTRES DE TOIT  
REMPLACEMENT MENUISERIE  
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISÉE :

m<sup>2</sup>

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTION(S) :

m

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR :

m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DU TERRAIN :

m<sup>2</sup>



# POINT.P

## VOTRE RÉUSSITE COMMENCE ICI

NOM DE L'ARCHITECTE :

FIDELLE

LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE (VILLE ET ADRESSE) :

THUNERIES  
2, rue Léon Blum

DROIT DE RECOURS : LE DÉLAI DE RECOURS CONTENTIEUX EST DE DEUX MOIS À COMPTER DU PREMIER JOUR D'UNE PÉRIODE CONTINUE DE DEUX MOIS D'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN DU PRÉSENT PERMIS (ARTICLE R. 300-9 DU CODE DE L'URBANISME).  
TOUT RECOURS ADMINISTRATIF OU JURE RECOURS CONTENTIEUX DOIT, À PEINE D'IRRECEVABILITÉ, ÊTRE NOTIFIÉ À L'ACTEUR DE LA DÉCISION ET AU BÉNÉFICIAIRE DU PERMIS OÙ DE SA DÉCISION PRISSE SUR LA DÉCLARATION PRÉALABLE. CETTE NOTIFICATION DOIT ÊTRE ADRESSÉE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION DANS UN DÉLAI DE QUINZE JOURS FRANCS À COMPTER DU DÉPÔT DU RECOURS (ARTICLE R. 300-9 DU CODE DE L'URBANISME).

## CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

# PERMIS DE CONSTRUIRE CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° PERMIS :

DP0595322400010

EN DATE DU :

2003 2024

BÉNÉFICIAIRE(S) :

SARL DELINNO

NATURE DES TRAVAUX  
ET/OU AMÉNAGEMENTS :

FENÊTRES DE TOIT  
REMPLACEMENT MENUISERIE  
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISÉE :

m<sup>2</sup>

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTION(S) :

m

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR :

m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DU TERRAIN :

m<sup>2</sup>

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR :

m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DU TERRAIN :

m<sup>2</sup>



# POINT.P

## VOTRE RÉUSSITE COMMENCE ICI

NOM DE L'ARCHITECTE :

FIDELLE

LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE (VILLE ET ADRESSE) :

THUNERIES  
2, rue Léon Blum

DRIT DE RECOURS : LE DELAI DE RECOURS CONTENU EN TOUT DEUX MOIS À COMPTER DU PREMIER JOUR D'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN DU PRÉSENT PAVILLON LAIENNE  
N° 1002 DU CODE DE L'URBANISME  
TOUT RECOURS FORMULER EN TOUT RECOURS CONTENU EN TOUT DEUX MOIS À COMPTER DU PREMIER JOUR D'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN DU PRÉSENT PAVILLON LAIENNE  
N° 1002 DU CODE DE L'URBANISME  
MÉTROPOLITAIN PRÉALABLE. CETTE NOTIFICATION DOIT ÊTRE ADRESSÉE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION DANS UN DÉLAI DE QUINZE JOURS FRANCS À COMPTER DU DÉPÔT DU RECOMMANDÉ  
N° 1003 DU CODE DE L'URBANISME.

## CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

Je constate sur ce panneau les mentions ci-après reproduites :

N° permis : DP 059 592 24 00010

En date du : 20/03/2024

Bénéficiaire : SARL DELIMMO

Nature des travaux et/ou aménagements : FENETRES DE TOIT, REMPLACEMENT MENUISERIE,  
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

Nom de l'architecte : FIDELLE

Le dossier peut être consulté à la mairie de : THUMERIES – 2, rue Léon Blum

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du Code de l'Urbanisme) ».

Je sursois,

Puis **LE MARDI VINGT-CINQ JUIN A DIX HEURES CINQUANTE MINUTES**

**Je, Benjamin GRIFFON, Commissaire de Justice/Huissier de Justice Associé, au sein de la S.E.L.A.R.L. Maxime BUÉ - Justine BORTOLOTTI - Benjamin CRETON - Benjamin GRIFFON – Julien MARLIERE – Alain KINGET, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de LENS (62300), 20 rue Berthelot - de DOUAI (59500), 110 rue de la Cloche – LILLE (59000), 51 Boulevard de Strasbourg.**

Me suis présenté ce jour à Thumeries (59239) 10 rue Henri COGET.

A cet endroit, je constate l'affichage d'un permis de construire sur un panneau rectangulaire de plus 80 centimètres de large et 80 centimètres de haut dont les mentions sont parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique.



# PERMIS DE CONSTRUIRE CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° PERMIS :

DP059592400010

EN DATE DU :

20 03 2024

BÉNÉFICIAIRE(S) :

SARL DELINNO

NATURE DES TRAVAUX  
ET/OU AMÉNAGEMENTS :

FENÊTRES DE TOIT  
REMPLACEMENT MENUISERIE  
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISÉE :

— m<sup>2</sup>

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTION(S) :

— m

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR :

— m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DU TERRAIN :

— m<sup>2</sup>



## POINT.P

### VOTRE RÉUSSITE COMMENCE ICI

NOM DE L'ARCHITECTE :

FIDELLE

LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE (VILLE ET ADRESSE) :

THUENRIES  
2, rue Léon Blum

DRIT DE RECOURS : LE DÉLAI DE RECOURS CONTENTIEUX EST DE DEUX MOIS À COMPTER DU PREMIER JOUR D'UNE PÉRIODE CONTINUE DE DEUX MOIS D'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN DU PRÉSENT PERMIS (ARTICLE R. 600-2 DU CODE DE L'URBANISME).  
TOUT RECOURS ADMINISTRATIF OU TOUT RECOURS CONTENTIEUX DOIT, À PEINE D'IRRECEVABILITÉ, ÊTRE NOTIFIÉ À L'AUTEUR DE LA DÉCISION ET AU BÉNÉFICIAIRE DU PERMIS OU DE LA DÉCISION PRISE SUR LA DÉCLARATION PRÉALABLE. CETTE NOTIFICATION DOIT ÊTRE ADRESSÉE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION DANS UN DÉLAI DE QUINZE JOURS FRANCS À COMPTER DU JOUR DU RECOURS (ARTICLE R. 600-4 DU CODE DE L'URBANISME).

QUANTIER INTERDIT AU PUBLIC

# PERMIS DE CONSTRUIRE CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° PERMIS :

DP0595922400010

EN DATE DU :

20032024

BÉNÉFICIAIRE(S) :

SARL DELINNO

NATURE DES TRAVAUX  
ET/OU AMÉNAGEMENTS :

FENÊTRES DE TOIT  
REMPLACEMENT MENUISERIE  
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISÉE :

m<sup>2</sup>

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTION(S) :

m

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR :

m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DU TERRAIN :

m<sup>2</sup>

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR :

m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DU TERRAIN :

m<sup>2</sup>



## POINT.P

### VOTRE RÉUSSITE COMMENCE ICI

NOM DE L'ARCHITECTE :

FIDELLE

LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE (VILLE ET ADRESSE) :

THUNERIES  
2, rue Léon Blum

DRÔTE DE RECOURS : LE DÉLAI DE RECOURS CONTENTUEUX EST DE DEUX MOIS À COMPTER DU PREMIER JOUR D'UNE PÉRIODE CONTINUE DE DEUX MOIS D'ARRIVÉE SUR LE TERRAIN DU PERMIS PRÉSENTIENMENT INTÉGRÉ  
R. 504-2 DU CODE DE L'URBANISME.  
DROIT DE RECOURS ADMINISTRATIF : OU TOUT RECOURS CONTENTUEUX DOIT ÊTRE DÉPOSÉ, D'IMPÉDIMENT, C'EST-À-DIRE À L'AUREUR DE LA DÉCISION ET AU BÉNÉFICIAIRE DU PERMIS (OU DE LA DÉCISION PRISSE SUR LA  
DÉCLARATION PRÉPARÉE, CETTE NOTIFICATION DOIT ÊTRE ADRESSÉE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION DANS UN DÉLAI QUINZE JOURS FRANCS À COMPTER DU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION  
R. 504-1 DU CODE DE L'URBANISME.

## CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

Je constate sur ce panneau les mentions ci-après reproduites :

N° permis : DP 059 592 24 00010

En date du : 20/03/2024

Bénéficiaire : SARL DELIMMO

Nature des travaux et/ou aménagements : FENETRES DE TOIT, REMPLACEMENT MENUISERIE,  
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

Nom de l'architecte : FIDELLE

Le dossier peut être consulté à la mairie de : THUMERIES – 2, rue Léon Blum

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du Code de l'Urbanisme) ».

Mes constatations terminées je me suis retiré et du tout j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Alexandre FRERE**  
**Commissaire de Justice**



**Benjamin GRIFFON**  
**Huissier de Justice/Commissaire de Justice**



## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire N° \_\_\_\_\_

Permis d'aménager N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Déclaration préalable N° D P 0 5 9 5 9 2 2 2 t 0 0 1 8

### 2 Identité du déclarant

- ① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

DELIMMO

Raison sociale

SARL DELIMMO

N° SIRET

4 5 2 6 1 3 5 7 3 0 0 3 2

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

PIOGE

Prénom

PIERRE

### 3 Coordonnées du demandeur

 Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : 350 Voie : RUE ARTHUR BRUNET

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : DENAIN CEDEX

Code postal : 5 9 7 2 1 BP : 5 0 0 Cedex : 1 7

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

pierre.pioge @ me.com

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 0 8 / 1 1 / 2 0 2 4

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) : 0

Nombre de logements terminés : 5 dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : 5

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>[1]</sup>

À THUMERIES

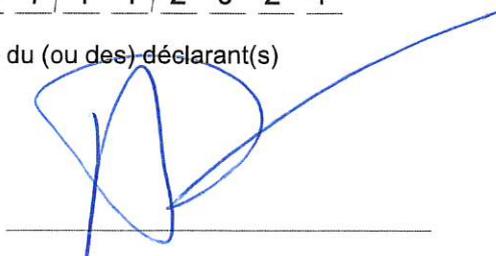
À \_\_\_\_\_

Fait le 0 7 / 1 1 / 2 0 2 4

Fait le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Signature du (ou des) déclarant(s)

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux



\_\_\_\_\_

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

## Pièces à joindre selon votre projet

① Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<input type="checkbox"/> <b>AT.1</b> – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> <b>AT.4</b> – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> <b>AT.2</b> – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> <b>AT.5</b> – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].
<input type="checkbox"/> <b>AT.3</b> – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; <b>Ou</b> <input type="checkbox"/> <b>AT3-1</b> – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	

### Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>[2]</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.)

au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dgd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dgd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire N° \_\_\_\_\_

Permis d'aménager N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Déclaration préalable N° D P 0 5 9 5 9 2 2 4 0 0 0 1 0

### 2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

DELIMMO

Raison sociale

SARL DELIMMO

N° SIRET

4 5 2 6 1 3 5 7 3 0 0 3 2

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

PIOGE

Prénom

PIERRE

### 3 Coordonnées du demandeur

*i* Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : 350 Voie : RUE ARTHUR BRUNET

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : DENAIN CEDEX

Code postal : 5 9 7 2 1 BP : 5 0 0 Cedex : 1 7

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

pierre.pioge @ me.com

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 0 8 / 1 1 / 2 0 2 4

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) : 0

Nombre de logements terminés : 5 dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : 5

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>[1]</sup>

À THUMERIES

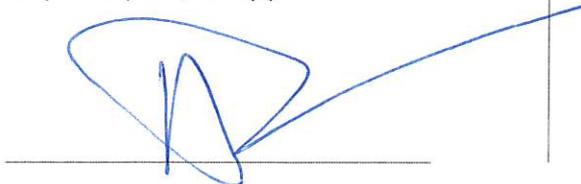
À \_\_\_\_\_

Fait le 0 7 / 1 1 / 2 0 2 4

Fait le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Signature du (ou des) déclarant(s)

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux



[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

## Pièces à joindre selon votre projet

① Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<input type="checkbox"/> <b>AT.1</b> – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> <b>AT.4</b> – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> <b>AT.2</b> – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> <b>AT.5</b> – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].
<input type="checkbox"/> <b>AT.3</b> – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; <b>Ou</b> <input type="checkbox"/> <b>AT3-1</b> – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	

### ▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>[2]</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.)

au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Numéro de suivi  
**AR870010088994629**

## Lettre **Recommandée** AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : **20/11/2024**

Distribuée le : **20/11/2024**

Nom du destinataire ou de son mandataire :

**Mairie De Thumeries**

Signature du destinataire ou de son mandataire :



Pièce d'identité présentée :

**Carte nationale  
d'identit# Fr**

Destinataire de la lettre recommandée

**MAIRIE DE THUMERIES  
SERVICE URBANISME  
2 RUE LEON BLUM  
59239 THUMERIES**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous

**COOPTIMA  
38 BOULEVARD CARNOT BUREAU 3  
59800 LILLE**

Conservez cet avis de réception, il sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)



LA POSTE

## Ophélie VANBENEDEN

---

**De:** William FROMONT <wfromont@thumeries.fr>  
**Envoyé:** vendredi 22 novembre 2024 09:43  
**À:** Ophélie VANBENEDEN  
**Objet:** RE: DAACT SARL DELIMMO - 10 RUE HENRI COGET

Bonjour,  
Je vous confirme que nous avons bien réceptionné les DAACT en date du 20/11/2024, en attente de la signature de l'élue de l'urbanisme. Cordialement William FROMONT.

---

**De :** Ophélie VANBENEDEN <ophelie.vanbeneden@lembrez.notaires.fr>  
**Envoyé :** vendredi 22 novembre 2024 09:11  
**À :** William FROMONT <wfromont@thumeries.fr>  
**Objet :** DAACT SARL DELIMMO - 10 RUE HENRI COGET  
**Importance :** Haute

Monsieur FROMONT,

Je fais suite à notre entretien téléphonique et vous remercie de bien vouloir m'indiquer si vous avez bien réceptionné les DAACT que vous trouverez en pièce jointe.

Vous en remerciant par avance,

Bien cordialement

**NB : En télétravail le mercredi après-midi**

**Pour des raisons de sécurité, tout RIB devra désormais être signé, et envoyé sous format papier.**  
**Les RIB transmis par voie dématérialisée seront refusés.**



**OPHÉLIE VANBENEDEN**  
COLLABORATRICE DE NOTAIRE

 ophelie.vanbeneden@lembrez.notaires.fr  
 03 69 12 51 52  
 www.lembrez.notaires.fr  
 35 Boulevard Hentgès, 59113 Seclin

**LEMBREZ**  
& ASSOCIÉS  
Notaires

  
Notaires de France



**Votre intermédiaire :**

**PACTES**

34 Rue Gioffredo  
06000  
Nice  
07008250

Représenté par Bollier XAVIER

**DELIMMO**

350 RUE ARTHUR BRUNET  
59220 Denain

**CONDITIONS PARTICULIÈRES DOMMAGES OUVRAGE  
N° DUNE-CARDO-2024-03070**

Le présent contrat prend effet en date du 3 mai 2024,  
entre :

- Le souscripteur : DELIMMO

et :

- La compagnie d'assurances Caravela - Companhia de Seguros, SA, par l'intermédiaire de DUNE Assurances SAS agissant en vertu du mandat de souscription qu'il lui a été confié.

Le contrat est composé :

- des présentes conditions particulières
- des conditions générales réf. CGCARD020-001

Il est régi par le Code des Assurances et placé sous l'appréciation souveraine des Tribunaux. Il permet au Souscripteur et aux différents assurés désignés ci-après, de satisfaire aux obligations d'assurance de Dommages (article L.242.1 du Code des Assurances) et de Responsabilité Décennale (article L.241.1 du Code des Assurances) instituées par la Loi 78.12 du 4 Janvier 1978

**Article 1. Désignation de l'opération assurée :**

Le souscripteur déclare que l'opération de construction consistant en la réalisation de travaux de bâtiment est entreprise en conformité avec les déclarations qu'il a faites à la souscription du présent contrat et reprises ci-après :

*Identification de l'opération*

Maître d'Ouvrage :

DELIMMO

Adresse de l'opération :

10 Rue Henri Coget  
59239 THUMERIES

Autorisation d'urbanisme :

Déclaration préalable de travaux  
Réf DP0595922400010

<i>Descriptif de l'opération</i>	
Type de Bâtiment :	Immeuble collectif d'habitations
Nature de l'opération :	Rénovation/Extension
Descriptif de l'opération :	Transformation d'une maison en 5 appartements
Nombre de Logements créés :	5
Coût total prévisionnel de la construction (travaux tous corps d'état et honoraires)	183 793,51 €

<i>Planning Prévisionnel de l'opération</i>	
Date de Déclaration d'Ouverture de Chantier :	
Date prévisionnelle de début des travaux :	28/04/2024
Date prévisionnelle de Réception des travaux :	26/02/2025

<i>Intervenants pour les Études, la Conception et le Suivi d'Exécution</i>			
Raison Sociale	Missions	Montant du Marché	Assureur RCD
FIDELLE PATRICK	Conception, Direction des travaux	16 653,60 €	MAF
CONTROLE G	Mission Solidité L, Mission Solidité LP	2 520,00 €	EURO MAF

<i>Intervenants pour la réalisation des travaux</i>			
Raison Sociale	Lots confiées	Montant du Marché	Assureur RCD
SAS COOPTIMA	Plomberie, Electricité, Menuiseries intérieures, Peinture, Couverture, Menuiseries extérieures, Maçonnerie et béton armé, Charpente et structure métallique, Terrassement	164 619,91 €	SMABTP

## Article 2. Les déclarations du proposant

- Les intervenants liés au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ont satisfait à l'obligation d'assurance instituée par la loi N° 78-12 du 04 janvier 1978 pour l'opération de construction objet du présent contrat
- Le maître de l'ouvrage n'a assumé aucune mission de maîtrise d'œuvre, n'a effectué aucuns travaux
- Les travaux sont de technique courante  
*Sont, pour l'application du contrat, réputés de Technique Courante, les travaux réalisés avec les produits ou procédés de construction :*
  - o *Soit normalisés ou réputés « traditionnels » c'est-à-dire conformes, à la date d'ouverture de l'opération de construction, aux dispositions suivantes sous réserve que celles-ci soient aussi en vigueur à cette même date :*
    - *La réglementation fixée par les lois, décrets et arrêtés ;*
    - *Les Normes Françaises homologuées, y compris celles portant une référence de Documents Techniques Unifiés (D.T.U.), sous réserve que ces documents ne fassent pas l'objet d'un communiqué de « mise en observation » de la Commission Prévention Produits (C2P) ;*
    - *Les règles et cahiers de charges établis par les Organismes Professionnels du Bâtiment ou les Normes Françaises non homologuées, sous réserve que ces documents aient été agréés par l'assureur ou acceptés par la Commission Prévention des Produits (C2P)*
  - o *Soit non « traditionnels », ni « normalisés » sous la triple condition suivante (à la date d'ouverture de l'opération de construction) :*
    - *Qu'ils aient fait l'objet d'un Avis Technique, favorable et en cours de validité, de la commission ministérielle instituée par l'arrêté du 2 décembre 1969 ;*
    - *Qu'ils soient mis en œuvre dans les conditions, limites et prescriptions stipulées dans cet Avis Technique et le Cahier des Prescriptions Techniques annexé avec celles-ci, dans le Dossier de Travail annexé à l'Avis Technique ;*
    - *Qu'ils ne fassent pas l'objet d'un communiqué de « mise en observation » de la Commission Prévention Produits (C2P)*
  - o *Soit ayant fait l'objet d'un cahier des charges de conception, de fabrication et de mise en œuvre, qui a reçu un agrément temporaire de l'assureur, sous réserve que cet agrément temporaire soit en cours de validité à la date de mise en œuvre du produit ou procédé et que soient respectées les conditions de délivrance de cet agrément et de mise en œuvre du produit ou procédé précisées dans l'attestation d'agrément.*
- Le proposant déclare que l'opération de construction consistant en la réalisation de travaux de bâtiment est entreprise en conformité avec les déclarations reprises ci-avant dans la présentation de l'opération à assurer et dans les déclarations du proposant.
- Le proposant déclare et reconnaît avoir reçu et pris connaissance des documents suivants :
  - o La Fiche IPID
  - o La proposition d'Assurances N°DUNE-CARDO-2024-03070
  - o Les Conditions Générales réf. CGCARDO20-001
- Le proposant reconnaît avoir été informé du caractère obligatoire des réponses aux questions posées dont les réponses sont reprises ci-dessus ainsi que :
  - o Des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou fausse déclaration prévue aux articles L113-8 (nullité du contrat) et L113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances,
  - o Les destinataires des données le concernant sont d'une part l'Assureur, son mandataire au titre du présent contrat, ce dernier étant responsable du traitement de la souscription, gestion et exécution d'un contrat d'assurance ainsi que les intermédiaires, réassureurs et organismes professionnels habilités, et d'autre part, en vertu d'une autorisation de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, les équipes du mandataire en France et de l'Assureur, tant en France qu'à l'étranger,
  - o Ces données à caractère personnel peuvent être utilisées dans la mesure où elles sont nécessaires à la gestion et à l'exécution des autres contrats souscrits ou auprès d'autres sociétés du Groupe auquel il appartient, qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification ou de suppression auprès du mandataire et de l'Assureur pour toute information le concernant.

<b>Article 3. Les garanties et franchises</b>		
<p>Pour l'application des garanties désignées aux articles 1. et 2. des Conditions Générales "Garanties Dommages Ouvrages", l'assuré est défini comme le propriétaire de l'opération de construction. C'est à dire, d'une façon générale le maître d'ouvrage, puis, soit les divers propriétaires successifs, soit le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.</p> <p>Pour l'application des garanties désignées à l'article 5. et 6. des Conditions Générales "Responsabilité Civile Décennale du Constructeur Non Réalisateur", l'assuré est défini comme suit le maître d'ouvrage, les maîtres d'ouvrage délégués, l'assistant ou le mandataire du propriétaire de l'ouvrage, le promoteur et/ou vendeur d'immeuble pour les opérations de ventes d'immeubles.</p>		
Garanties	Limites	Franchises
<b>Garanties de Dommages à l'ouvrage</b>		
Garantie Obligatoire (au sens de l'article L242-1 du Code des Assurances) Article 1. des conditions générales	A concurrence du coût total des travaux de remise en état de l'ouvrage	Néant
<b>Garantie(s) Facultatives</b>		
Garantie de Dommages subis par les éléments d'Équipements Article 2.1. des conditions générales	Non Proposée	
Garantie des Dommages aux existants Article 2.2. des conditions générales	20% du montant des travaux dans la limite de 75 000 €	Néant
Garantie de Dommages Immatériels Consécutifs Après Réception Article 2.3. des conditions générales	Non Proposée	
<b>Garanties de Responsabilité Civile du Constructeur Non Réalisateur</b>		
Responsabilité Civile Décennale (au sens de l'article L241-1 du Code des Assurances) Article 6. des conditions générales	A concurrence du coût total des travaux de remise en état de l'ouvrage	2 500€
Garanties Facultatives Article 7. des conditions générales	Non Applicable	

## Article 4. Indexation des limites de garanties et limitation des montants de garanties

### 4.1 Indexation des garanties

Les montants de garantie sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice BT01 entre la date de réception et celle du règlement du sinistre.

### 4.2 Limitation des garanties et reconstitution des montants de garanties

Les montants de garanties fixés à l'article 3 des présentes conditions particulières, forment la limite des engagements de l'Assureur pour la durée de la garantie. En conséquence, ces montants sont réduits des indemnités versées en cas de sinistre au fur et à mesure de leur survenance.

Le montant de la Garantie Obligatoire « Dommages Ouvrage » (article 1.3 des Conditions Générales) pourra être reconstitué, moyennant paiement d'une cotisation complémentaire, sur demande du souscripteur ou de toute personne ayant un intérêt à la conservation de la construction. Cette reconstitution ne pourra être accordée que si elle est demandée au plus tard dans un délai de douze mois suivant la date de versement de l'indemnité.

## Article 5. Votre cotisation d'assurance

Elle se décompose :

Libellé	Cotisation HT	Taxes	Cotisation TTC
Dommages Ouvrage (incluant la Responsabilité Décennale du Constructeur Non Réalisateur) (incluant une Garantie de Dommages aux Existants de 20% du montant des travaux dans la limite de 75 000 €)	3 645,96 €	328,14 €	3 974,10 €
Contribution Attentats		5,90 €	5,90 €
Frais de Gestion* DUNE	500,00 €	-	500,00 €
Frais de Gestion* Intermédiaire	550,00 €	-	550,00 €
Sur la base de vos déclarations, la cotisation provisionnelle est établie à :	<b>4 695,96 €</b>	<b>334,04 €</b>	<b>5 030,00 €</b>

\* Exonérés de TVA au titre de l'article 261 C du code général des Impôts.

Cette cotisation s'entend comme une cotisation minimale, due par le souscripteur pour la mise en place des garanties proposées.

A la réception des travaux, en cas de dépassement de plus de 10% du coût de construction prévisionnel, il sera appliqué une prime additionnelle sur la base d'un **taux convenu HT de 1,830 % (soit 2,000 % TTC)** sur le montant additionnel des travaux (différence entre le coût définitif des travaux et le coût prévisionnel déclaré à la souscription).

## Article 6. Vos obligations

Le souscripteur s'engage à :

- Vérifier avant la passation de vos marchés de travaux, que tous les intervenants à l'acte de construire sont valablement assurés en Responsabilité Civile Décennale pour les travaux, études et missions qu'ils seront amenés à réaliser sur votre opération et à nous transmettre les justificatifs correspondants (marché de travaux et attestation d'assurance RC Décennale valable à la date d'ouverture du chantier ou à défaut à la date de début des travaux)
- Suivre les avis et recommandations des bureaux d'études et du contrôleur technique, le cas échéant. **Le non-respect de cette obligation entraînera la déchéance des garanties en cas de sinistre.**
- Informer, pendant toute la durée de vos travaux, l'assureur de tout événement venant modifier vos déclarations et les caractéristiques de votre opération.

Dès réception du chantier et au plus tard six mois après, le souscripteur s'engage à :

- Déclarer le coût définitif des travaux et les justificatifs correspondants (factures définitives des intervenants), seuls les lots déclarés par le souscripteur pourront être garantis au titre du présent contrat, **tout désordre dont l'origine se trouverait causé par un lot non déclaré par le souscripteur sera exclu du champ d'application des garanties.**
- Justifier pour chacun des lots de la réception en transmettant les procès-verbaux de réception (et de levée de réserves, le cas échéant), ainsi que le rapport final du contrôleur technique (si applicable)

La cotisation provisionnelle est appelée sur la base d'un dossier technique comportant l'ensemble des pièces justifiant de l'implication des différents intervenants et la validité de leur assurance de responsabilité civile décennale.

L'absence ou la non-conformité de justificatifs transmis constitue un changement des caractéristiques techniques du chantier à assurer, le taux convenu sera alors modifié par l'addition des pourcentages ci-après définis, par justificatif manquant ou invalide :

- Attestation RCD :
  - o Conception, Missions Intellectuelles : 0,60% TTC
  - o Lot gros œuvre : 1,50% TTC
  - o Lot second œuvre (aménagement, finitions) : 0,40% TTC
  - o Lots techniques : 0,50% TTC
- Marché de travaux, PV de réception ou de levée de réserves, facture définitive, Rapport final du contrôleur technique (si applicable) : 0,50% TTC

## Article 7. Dispositions diverses

Il est expressément convenu que **sont exclus des garanties du présent contrat tous sinistres ayant pour origine des faits ou des circonstances connus du souscripteur antérieurement à la date d'effet du présent contrat soit le 3 mai 2024**

## Article 8. Vos déclarations de Sinistre

Pour mettre en jeux les garanties du présent contrat, vous devez adresser votre déclaration de sinistres dans les 5 jours suivants la découverte des désordres à l'adresse :

Sinistre Dommages-Ouvrage  
DUNE Assurances  
128 rue la Boétie, 75008 Paris (France)

### Article 9. Traitement des réclamations

En premier lieu, nous vous invitons à formuler votre réclamation auprès de votre interlocuteur habituel : votre intermédiaire.

Si, malgré les explications fournies, la réponse apportée ne permet pas de résoudre le différend, vous avez la possibilité en second lieu d'effectuer un recours sur réclamation, par mail adressé à [reclamation@duneassurances.com](mailto:reclamation@duneassurances.com) ou par courrier à l'adresse suivante : "Dune Assurances - Service réclamation" 128 rue la Boétie, 75008 Paris.

Nous accuserons réception de votre réclamation dans les 10 jours ouvrables à compter de sa réception, sauf si une réponse vous a été apportée dans ce délai.

Nous nous engageons à vous tenir informé si la durée du traitement de votre réclamation devait être dépassée. Sauf circonstances particulières, la durée cumulée du traitement de votre réclamation par votre interlocuteur habituel et par le service de Recours sur réclamation, n'excédera pas celle fixée et révisée périodiquement par l'ACPR (au 1er mai 2017 cette durée est de 2 mois).

Une fois toutes les voies de recours internes épuisées ou si aucune réponse ne vous a été apportée dans les délais impartis, vous avez la possibilité, si le désaccord persiste, de saisir le Médiateur de l'Assurance, directement sur le site internet : [www.mediationassurance.org](http://www.mediationassurance.org)\* ou par courrier à l'adresse suivante : la Médiation de l'Assurance TSA 50110 - 75441 Paris cedex 09.

Vous pouvez également accéder à la plateforme de Règlement en ligne des litiges :

<https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/?event=main.home.show&lng=FR>

Vous disposez d'un délai d'un an à compter de votre recours sur réclamation pour saisir le Médiateur. Dans tous les cas, vous conservez la faculté de saisir le tribunal compétent.

\* La charte "la Médiation de l'Assurance", précisant les conditions d'intervention du Médiateur de l'Assurance, est disponible sur ce site.

### Article 10. Protection des données personnelles

Au sens de la réglementation Européenne sur la Protection des Données Personnelles – « RGPD », DUNE ASSURANCES est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces données personnelles collectées sont nécessaires à la mise en place, la gestion et l'exécution des contrats d'assurances, le traitement de ces données personnelles pour la gestion des contrats implique leur transmission à l'assureur, aux réassureurs et aux organismes professionnels habilités.

Le traitement de vos données personnelles est effectué selon notre Politique de Protection des Données Personnelles, accessible sur notre site internet [www.duneassurances.com](http://www.duneassurances.com)

Vous disposez d'un droit d'accès, de portabilité, d'opposition, de rectification, d'effacement et de limitation. Pour l'exercice de ces droits, nous vous invitons à contacter notre Délégué à la Protection des données par email adressé à [dpo@duneassurances.com](mailto:dpo@duneassurances.com) ou par courrier « Dune Assurances – Délégué à la Protection des données » 128 rue la Boétie, 75008 Paris.

Si la réponse ne vous apporte pas satisfaction, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL, sur son site internet [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr) ou par courrier « Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés » 3 place Fontenoy TSA 80715 75334 Paris Cedex 07.

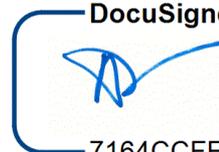
**SONT NULS TOUS RENVOIS, ADJONCTIONS OU MODIFICATIONS MATERIELLES NON APPOROUVES PAR AVENANT OU PAR COURRIER DE L'ASSUREUR OU DE SON MANDATAIRE CONFIRMANT SA PRISE EN COMPTE.**

Signature DUNE ASSURANCES  
Par délégation pour la compagnie  
Charles Quatannens



Signature du Souscripteur :

DocuSigned by:



7164CCFF9E5740C...

Contrat souscrit par l'intermédiaire de DUNE ASSURANCES SAS - SAS au capital de 30 000 € -RCS Paris 889 271 714 - N° ORIAS : 20007872 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) - Siège Social : 128, rue La Boétie 75008 Paris - Sous le contrôle de l'ACPR – 4, Place de Budapest – CS 92429 – 75436 Paris Cedex 9

Auprès de Caravela - Companhia de Seguros, SA au capital de 44 388 315,20 € - enregistrée au registre du commerce de Lisbonne NIPC 503 640 549 Siège Social : Avenida Marquês de Tomar, n°2 - 3rd floor - 1050-155 Lisboa - sous le contrôle de l'Autoridade de Supervisao de Seguros e Fundos de Pensoes - Av da Republica, n°76 - 1600-205 Lisboa 7/7



## ATTESTATION DE GARANTIE DOMMAGES OUVRAGE

Dune Assurances SAS atteste de la souscription du contrat d'assurance "Dommages Ouvrage" N°DUNE-CARDO-2024-03070 pour l'opération de construction désignée ci-après, en conformité avec l'Article L.242-1 du Code des Assurances, auprès de la compagnie d'Assurances Caravela - Companhia de Seguros, SA.

Désignation de l'opération assurée :	
Maître d'Ouvrage :	DELIMMO
Adresse de l'opération :	10 Rue Henri Coget 59239 THUMERIES
Autorisation d'urbanisme :	Déclaration préalable de travaux Réf DP0595922400010
Type de Bâtiment :	Immeuble collectif d'habitations
Nature de l'opération :	Rénovation/Extension
Descriptif de l'opération :	Transformation d'une maison en 5 appartements
Coût total prévisionnel de la construction TTC :	183 793,51 €
Date Prévisionnelle de Début des Travaux :	28/04/2024
Date Prévisionnelle de Réception des Travaux :	26/02/2025

Tableau des Garanties (Conditions Générales Référence : CGCARD020-001)		
Garanties	Limites	Franchises
<b>Garanties de Dommages à l'ouvrage</b>		
Garantie Obligatoire (au sens de l'article L242-1 du Code des Assurances) Article 1. des conditions générales	A concurrence du coût total des travaux de remise en état de l'ouvrage	Néant
<b>Garantie(s) Facultatives</b>		
Garantie de Dommages subis par les éléments d'Équipements Article 2.1. des conditions générales	Non Proposée	
Garantie des Dommages aux existants Article 2.2. des conditions générales	20% du montant des travaux dans la limite de 75 000 €	Néant
Garantie de Dommages Immatériels Consécutifs Après Réception Article 2.3. des conditions générales	Non Proposée	



Attestation de Garantie DO Contrat N°: DUNE-CARDO-2024-03070

<b>Garanties de Responsabilité Civile du Constructeur Non Réalisateur</b>		
Responsabilité Civile Décennale (au sens de l'article L241-1 du Code des Assurances) Article 5. des conditions générales	A concurrence du coût total des travaux de remise en état de l'ouvrage	2 500€
Garanties Facultatives Article 6. des conditions générales	Non Applicable	

Ce document atteste de la souscription du contrat Dommages Ouvrage N°DUNE-CARDO-2024-03070 et du paiement effectif de la cotisation provisionnelle, basée sur le coût total prévisionnel des travaux déclaré par le Maître d'Ouvrage et à **l'exclusion des travaux exécutés par le Maître d'Ouvrage**. Il n'apporte aucune dérogation aux garanties et aux exclusions telles qu'elles sont définies au conditions particulières et conditions générales Réf. CGCARD020-001.

Les garanties décennales prévues au contrat Dommages Ouvrage ne seront acquises qu'à la réception effective des travaux et feront l'objet d'une attestation définitive. La réception de l'ouvrage devra impérativement faire l'objet d'une déclaration à Dune Assurances selon les modalités prévues au contrat et sous réserve du paiement effectif de la cotisation définitive qui sera établie.

Fait à Paris, le 3 mai 2024

Par délégation pour la Compagnie

**Charles Quatannens**

**Certificat de réalisation**

Identifiant d'enveloppe: 405CA4189A0C441EB9E07DE2BC0A8EED	État: Complétée	
Objet: Complétez l'enveloppe avec DocuSign : Conditions particulières DO.pdf, DUNE-CARDO-2024-03070 - ...		
Enveloppe source:		
Nombre de pages du document: 9	Signatures: 1	Émetteur de l'enveloppe:
Nombre de pages du certificat: 2	Paraphe: 0	Xavier Bollier
Signature dirigée: Activé		34, RUE GIOFFREDO
Horodatage de l'enveloppe: Activé		Nice, Alpes-Maritimes 06000
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris		contact@pactes.net
		Adresse IP: 193.57.141.147

**Suivi du dossier**

État: Original 03/05/2024 09:36:48	Titulaire: Xavier Bollier contact@pactes.net	Emplacement: DocuSign
---------------------------------------	---	-----------------------

**Événements de signataire**

Pierre PIOGE  
Pierre.pioge@me.com  
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Signature**

Sélection d'une signature : Image de signature chargée  
En utilisant l'adresse IP: 109.136.43.146

**Horodatage**

Envoyée: 03/05/2024 09:39:52  
Consultée: 03/05/2024 09:55:17  
Signée: 03/05/2024 09:55:33

**Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**  
Non offerte par DocuSign

**Événements de signataire en personne**

Événements de livraison à l'éditeur

État

**Horodatage**

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire

État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

dune  
reply+66348f105ecf881fa41c299e.5fcf416584a6b80  
026af409f@duneassurances.i-we.io  
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Copié**

Envoyée: 03/05/2024 09:39:53

**Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**  
Non offerte par DocuSign

**Événements de témoins**

Signature

Horodatage

**Événements notariaux**

Signature

Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe

État

Horodatages

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

03/05/2024 09:39:53

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
---	------	-------------

Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	03/05/2024 09:55:17
Signature complétée	Sécurité vérifiée	03/05/2024 09:55:33
Complétée	Sécurité vérifiée	03/05/2024 09:55:33

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Commune de : Thumeries

Département : NORD

N° d'affaire Enedis : RAC-24-26W0E9QV20 DRIVECO INVEST/C4/RACC/CP

### Entre les soussignés :

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Jean-Lorain GENTY : Direction Régionale NPDC 174 ave de la République 59110 La Madeleine, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom \*: **SARL DELIMMO représenté(e) par M PIOGE Pierre, dûment habilité(e) à cet effet**

Demeurant à : **350 RUE ARTHUR BRUNET - BP 50017, 59721 DENAIN CEDEX**

Téléphone : .....**06 98 78 09 74**.....

Né(e) à : **ARLON (BELGIQUE)**

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(\*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(\*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le propriétaire susnommé se déclarant propriétaire des bâtiments et terrains, lui et ses ayants-droit concèdent à Enedis à titre de droit réel au profit de la distribution publique d'électricité, les droits suivants :

#### ARTICLE 1 - OCCUPATION

Occuper un Terrain d'une superficie de 16m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, situé HENRI COGET faisant partie de l'unité foncière cadastrée AK 625 d'une superficie totale de 36 m<sup>2</sup>.

Ledit Terrain est destiné à l'installation d'un(e) Poste de transformation de courant électrique 59592P0005 "GARE" et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à Enedis.l'(le) Poste de transformation de courant électrique 59592P0005 "GARE" et les appareils situés sur cet emplacement font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par Enedis.

#### ARTICLE 2 – DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste, toutes les canalisations électriques, moyenne ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du Poste de transformation de courant électrique et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, Enedis ou toute personne ayant un accès au réseau délivré par Enedis bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

### **ARTICLE 3 – DROIT D'ACCES**

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à Enedis (poste et canalisations), ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-annexé et approuvé par les deux parties, situe le Terrain, le poste, les canalisations et les chemins d'accès.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s) au titre des présentes.

### **ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE**

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le/le Poste de transformation de courant électrique ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'Enedis un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien.

### **ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES**

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des droits réels ainsi constitués.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

### **ARTICLE 6 – CAS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION**

En cas de vente, de location ou de toute mise à disposition de ses bâtiments et terrains, le propriétaire susnommé et ses ayants-droit s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

### **ARTICLE 7 – DOMMAGES**

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

### **ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants. Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, Enedis fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

### **ARTICLE 9 – INDEMNITE**

En contrepartie des droits qui lui sont concédés, Enedis devra verser au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique au propriétaire qui accepte, et par la comptabilité du notaire, une indemnité unique et forfaitaire de deux mille euros (2000 €).

**ARTICLE 10 – LITIGES**

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

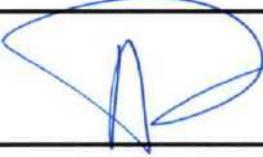
**ARTICLE 11 – FORMALITES**

La présente convention pourra, après signature par les parties, être authentifiée devant notaire, aux frais d'Enedis, à la suite de la demande qui en sera faite par l'une des parties pour être publiée au service de la Publicité Foncière.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....*DENAIN*

Le.....*31/10/2024*

Nom Prénom	Signature
SARL DELIMMO représenté(e) par M PIOGE Pierre, dûment habilité(e) à cet effet	 <i>lu et approuvé</i>

- (1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
- (2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A....., le .....

10/10/2016

10/10/2016

10/10/2016

10/10/2016

**FICHE D'IDENTITE DU PROPRIETAIRE**

**IMPLANTATION DE POSTE DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE ET LIGNES  
ELECTRIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DU POSTE**

Mise à disposition d'un :

Local  Terrain

Réseaux souterrains  Réseaux aériens

Longueur totale des lignes électriques : **2m**

Largeur totale de la tranchée : **3m**

Adresse exacte d'implantation des ouvrages :

**RUE HENRI COGET - 59239 THUMERIES**

Référence(s) cadastrale(s) : Section(s) : **AK** Numéro(s) : **625**

Nom du poste DP : **"GARE"**

N° G.D.O. : **"59592P0005"**

Longueur : **4,00m** Largeur : **4,00m** Hauteur : **3,00m** Surface : **16m<sup>2</sup>**

Puissance en kVa lors de la mise en service : **250KVA**

**Poste :**  Coupure  D.P.  Coupure et D.P.

\* cocher la mention adéquate

**Nature du poste :**

Cabine  Urbain Portable  Immeuble, Enterré, Urbain Compact

\* cocher la mention adéquate

INDEMNITES :

**Au titre de la mise à disposition d'un local**

Surface du poste prise en compte :

Montant de l'indemnité unique et forfaitaire versée par ENEDIS au propriétaire :

..... ~~Deux mille~~ **(2000)** euros

(inscrire la somme en toutes lettres)

NB : la valeur de l'indemnité forfaitaire prévue par l'article A. 332-1 du code de l'urbanisme est  
de 106,71 € par m<sup>2</sup>

**Au titre de la mise à disposition d'un terrain**

Surface du poste prise en compte : **16m<sup>2</sup>**

Montant de l'indemnité unique et forfaitaire versée par ENEDIS au propriétaire :

**Cent vingt-cinq euros / m<sup>2</sup>**

NB : L'indemnité ne sera versée qu' après régularisation de la convention de servitudes par acte notarié

**IDENTITE DU PROPRIETAIRE :**

Personne morale (société, association)

Personne physique (particulier)

\*cocher la mention adéquate

Nom ou Dénomination sociale : **DELIMMO**

Prénom et/ou Forme juridique (SA, **SARL**, SCI., EURL., SNC.) : **SARL**

Nationalité : **FRANCE** ou Capital social de : **32500** €

Date de naissance ou de constitution : **01/06/2009** Lieu : **Valenciennes**

Numéro du Registre du Commerce et des Sociétés : **452 613 573**

Adresse du siège social : **350 rue Arthur BRUNET - BP 50047 - 59220 DENAIN**

Personne habilitée à représenter la société ou l'association : **PIOGE PIERRE**

Qualité (PDG, Directeur, Gérant) : **Gérant**

Adresse où doit être transmise la correspondance (si différente de l'adresse précitée):

Téléphone domicile : ..... Téléphone travail : **06 98 78 097 4**

Nom et coordonnées du Notaire du propriétaire : **Edouard LEMBREZ**

Copie du titre de propriété: oui / non

**03 69 125 157**

**Si personne physique**

Nom et prénom du conjoint : .....

Nom de jeune fille : .....

Régime matrimonial : .....

**Si collectivité locale**

Département ou Mairie de : .....

Nom et prénom de la personne habilitée à signer : .....

Adresse :

.....  
.....  
.....

**Pour les copropriétés :**

Nom du promoteur (pour les nouvelles constructions) : .....

Nom du syndicat : .....

Adresse :

.....  
.....  
.....

Nom et adresse du notaire chargé de rédiger le Cahier des Charges de la Société ou le règlement de copropriété :

.....  
.....  
.....

Copie du Procès Verbal de l'Assemblée Générale qui a autorisée l'installation de l'ouvrage.

\*\*\*\*\*

Je Soussigné, .....

autorise :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442 - TVA intracommunautaire FR 66444608442,

représentée par Jean-Lorain GENTY : Direction Régionale NPDC 174 ave de la République 59110 La Madeleine, dûment habilité à cet effet,

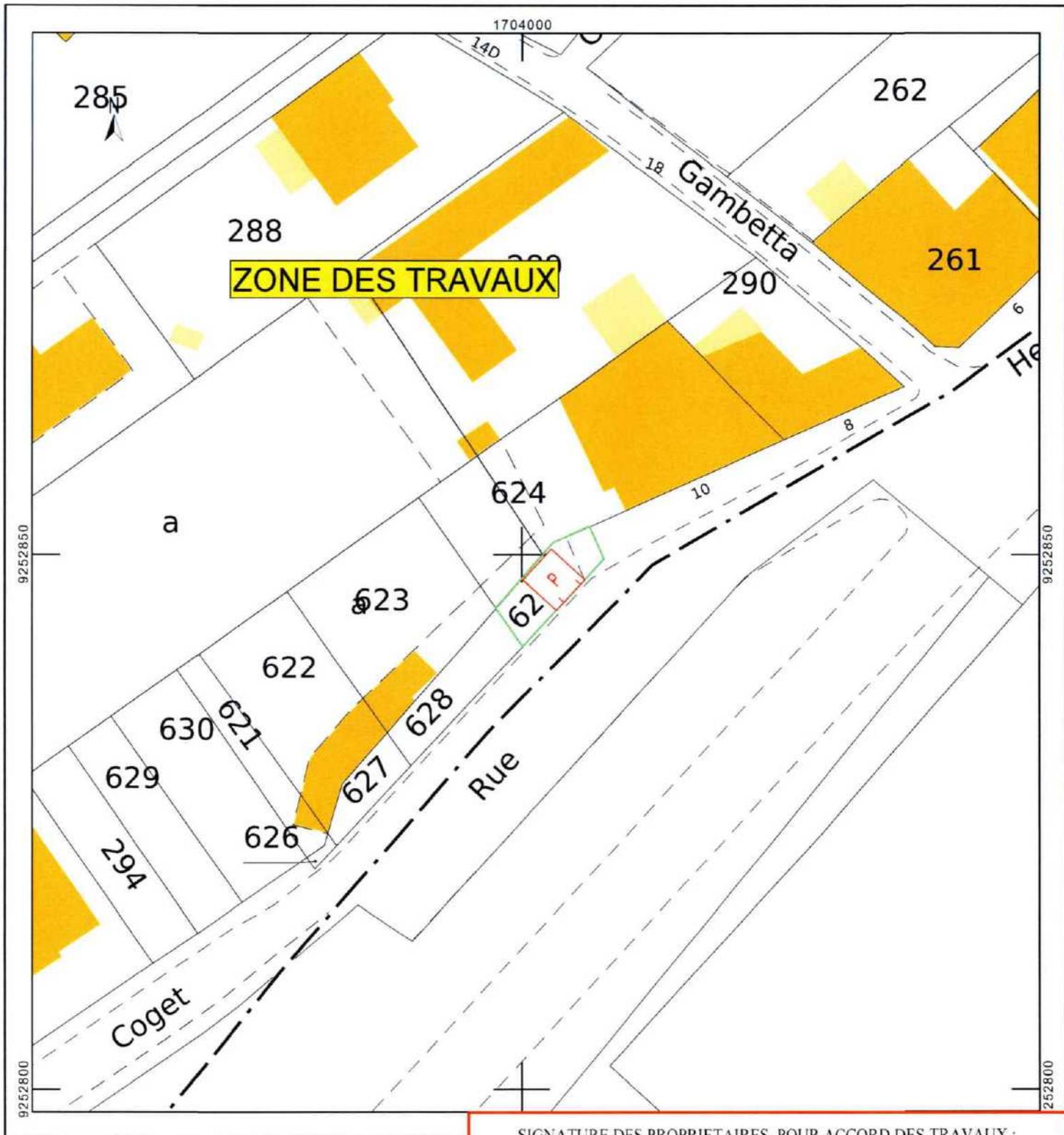
à implanter sur la parcelle de terrain désignée ci-dessus dont je suis propriétaire, les câbles électriques souterrains ou aériens, conformément au plan ci-joint.

**Cet accord se traduira par la signature d'une convention de servitudes à intervenir entre ENEDIS et moi même.**

Fait à : ..... Le .....

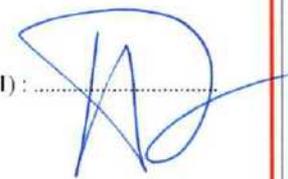
Signature du propriétaire

PLAN DE CONVENTION  
ECHELLE 1/500



- SECTION : AK  
- PARCELLES : 625  
THUMERIESS (59239)

SIGNATURE DES PROPRIETAIRES. POUR ACCORD DES TRAVAUX :

DATE : 31/10/2024 SIGNATURE (1) : 

(1) : Faire précéder de la mention "LU ET APPROUVE"



Département :  
NORD

Commune :  
THUMERIES

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 22/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

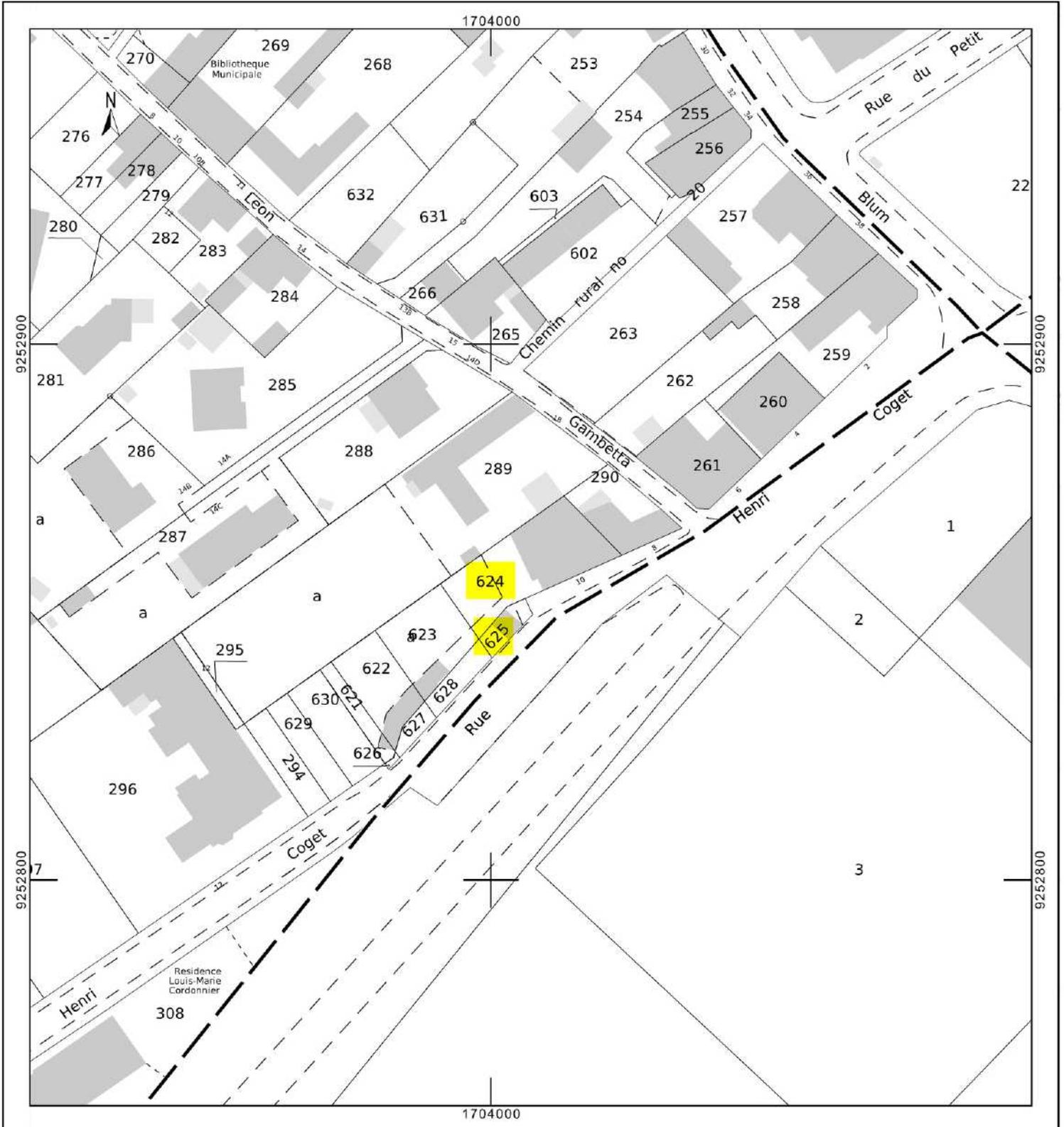
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF NORD  
POLE TOPOGRAPHIQUE GESTION  
CADASTRA 22 RUE LAVOISIER 59466  
59466 LOMME CEDEX  
tél. 03 20 95 65 53 -fax  
sdif.nord.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département du Nord

VILLE DE THUMERIES

10 rue Henri Coget

DELIMMO

Cadastre : Section AK n°624 et 625

Plan masse

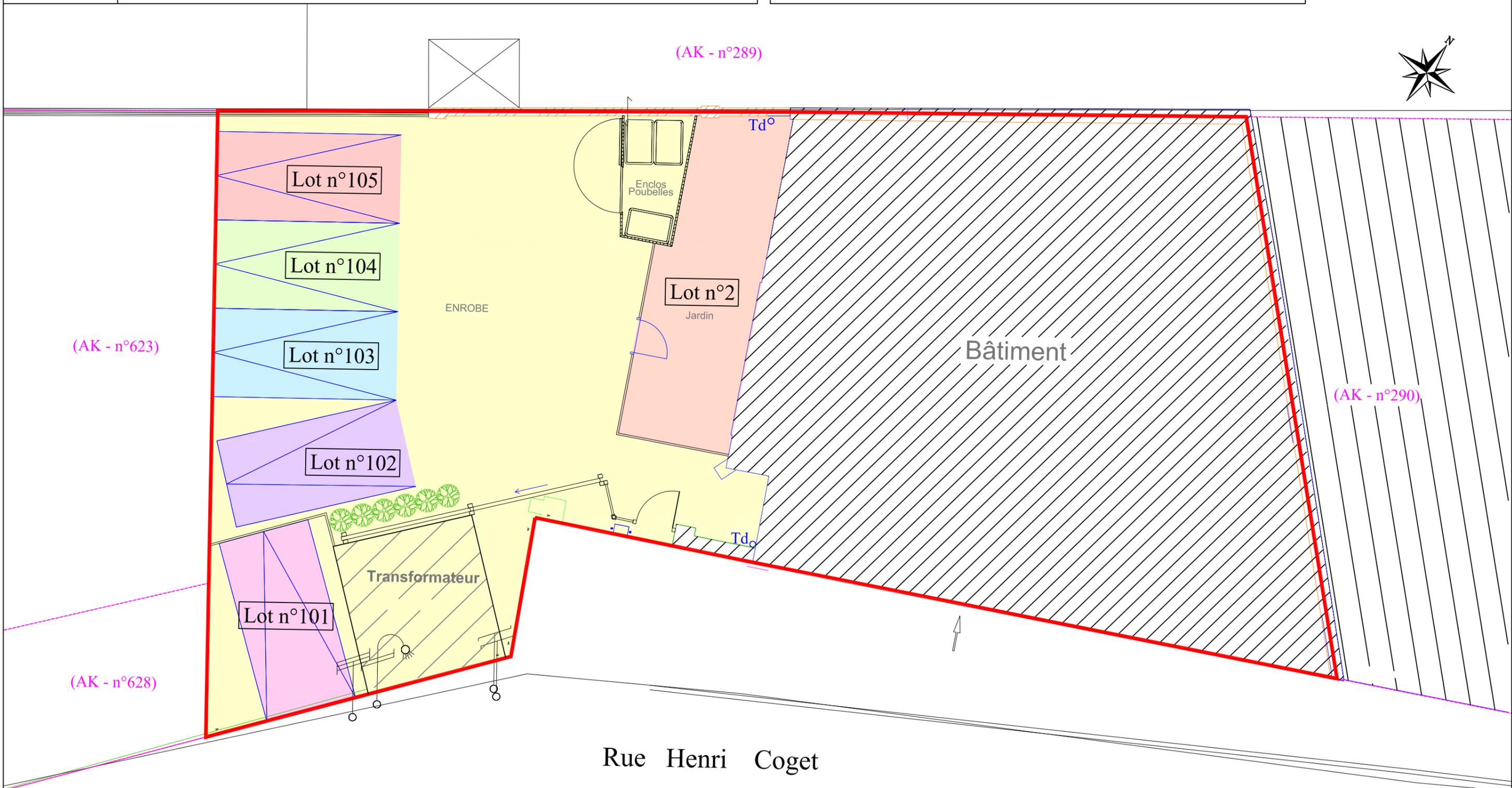
Plan destiné à être annexé au règlement de copropriété pour permettre l'identification des lots et n'ayant aucune valeur contractuelle.

Dossier n°3133C  
Réf. Aff. :2024/03/029T  
Date : 26 mars 2024

Légende:

- Parties communes
- Lots privés
- Limite de la copropriété.
- Réapplication du parcellaire cadastral n'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire.

MISE EN COPROPRIETE



Rue Henri Coget

ECHELLE : 1/100

Vincent DELECROIX - David HANOIRE - Benjamin HEYNDRIKX

S.C.P de Géomètres-Experts

14, place genevières - LILLE- Tél : 03.20.93.93.47 - Fax : 03.20.93.75.64  
E-mail : david.hanoire@geometre-expert.fr - benjamin.heyndrickx@geometre-expert.fr





Département du Nord

VILLE DE THUMERIES

DELIMMO

10, rue Henri Coget

Cadastre : Section AK n°624 et 625

Echelle : 1/100

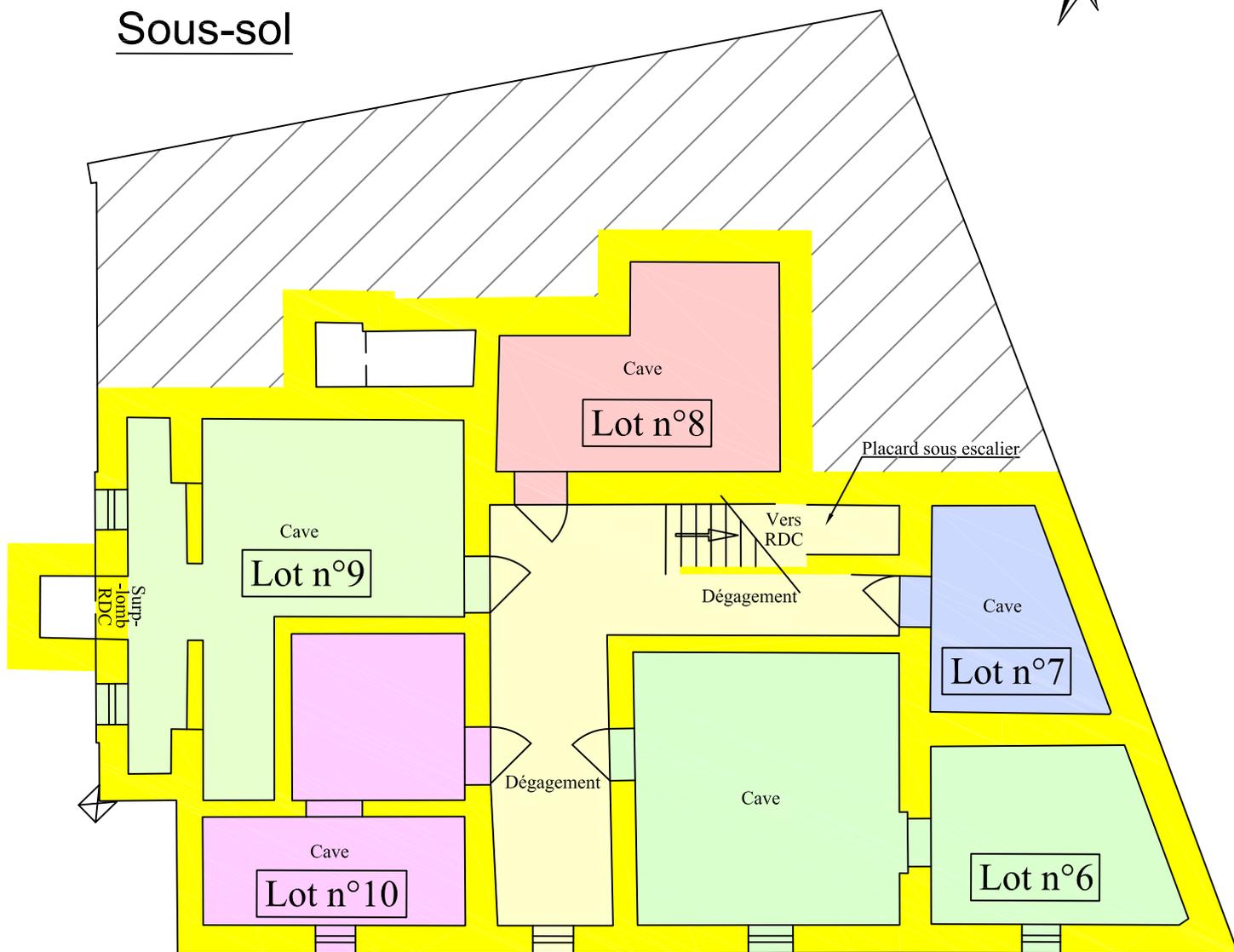
## MISE EN COPROPRIETE

Plan destiné à être annexé au règlement de copropriété pour permettre l'identification des lots et n'ayant aucune valeur contractuelle.  
Plan dressé d'après les plans fournis par le client.

<b>Légende:</b>	
	Parties communes
	Lots privatifs
	Limite de la copropriété.
	Réapplication du parcellaire cadastral n'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire.



### Sous-sol



Dossier n°3133C

Réf. Aff. : 2024/03/029T

Date : 26 mars 2024



Vincent DELECROIX - David HANOIRE - Benjamin HEYNDRIKX

S.C.P. de Géomètres-Experts

14 Place Genevières - 59000 LILLE --- Tél : 03.20.93.93.47  
david.hanoire@geometre-expert.fr - benjamin.heyndrickx@geometre-expert.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Département du Nord

VILLE DE THUMERIES

DELIMMO

10, rue Henri Coget

Cadastre : Section AK n°624 et 625

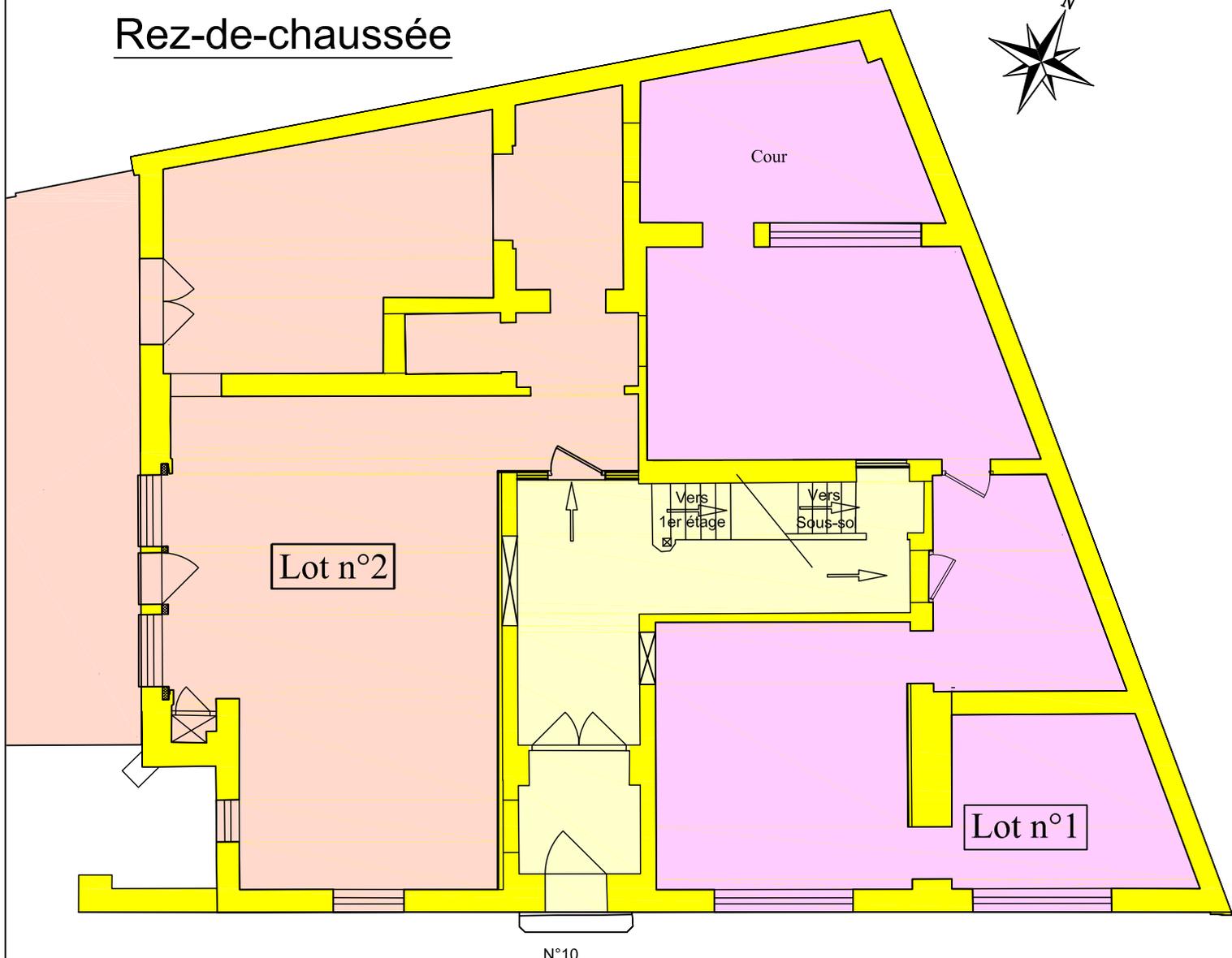
Echelle : 1/100

## MISE EN COPROPRIETE

Plan destiné à être annexé au règlement de copropriété pour permettre l'identification des lots et n'ayant aucune valeur contractuelle.  
Plan dressé d'après les plans fournis par le client.

<b>Légende:</b>	
	Parties communes
	Lots privatifs
	Limite de la copropriété.
	Réapplication du parcellaire cadastral n'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire.

### Rez-de-chaussée



Dossier n°3133C

Réf. Aff. : 2024/03/029T

Date : 26 mars 2024



Vincent DELECROIX - David HANOIRE - Benjamin HEYNDRIKX

S.C.P. de Géomètres-Experts

14 Place Genevières - 59000 LILLE --- Tél : 03.20.93.93.47  
david.hanoire@geometre-expert.fr - benjamin.heyndrickx@geometre-expert.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Département du Nord

VILLE DE THUMERIES

DELIMMO

10, rue Henri Coget

Cadastre : Section AK n°624 et 625

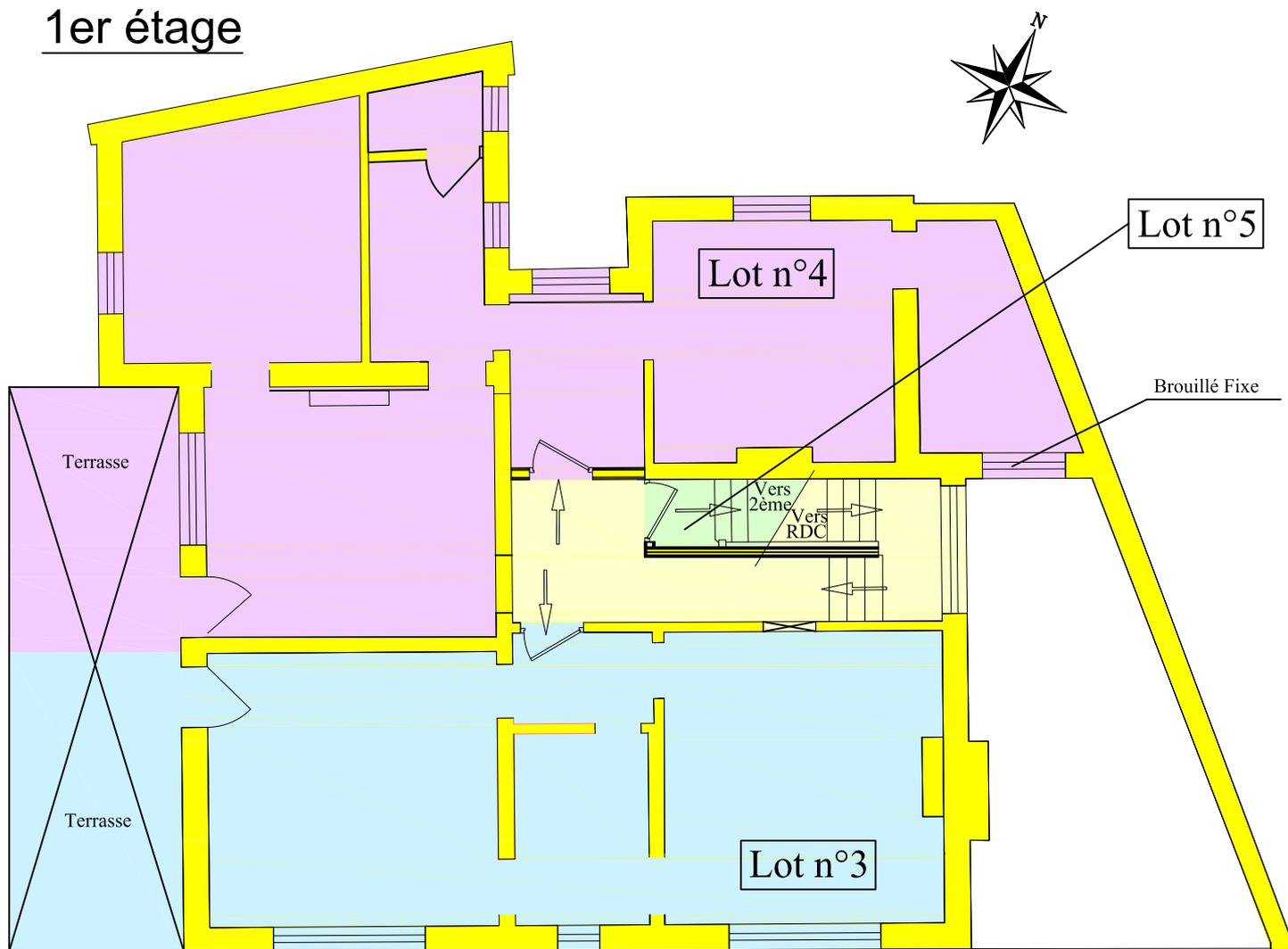
Echelle : 1/100

## MISE EN COPROPRIETE

Plan destiné à être annexé au règlement de copropriété pour permettre l'identification des lots et n'ayant aucune valeur contractuelle.  
Plan dressé d'après les plans fournis par le client.

Légende:	
	Parties communes
	Lots privatifs
	Limite de la copropriété.
	Réapplication du parcellaire cadastral n'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire.

### 1er étage



Dossier n°3133C

Réf. Aff. : 2024/03/029T

Date : 26 mars 2024



Vincent DELECROIX - David HANOIRE - Benjamin HEYNDRIKX

S.C.P. de Géomètres-Experts

14 Place Genevières - 59000 LILLE --- Tél : 03.20.93.93.47  
david.hanoire@geometre-expert.fr - benjamin.heyndrickx@geometre-expert.fr





Département du Nord

VILLE DE THUMERIES

DELIMMO

10, rue Henri Coget

Cadastre : Section AK n°624 et 625

Echelle : 1/100

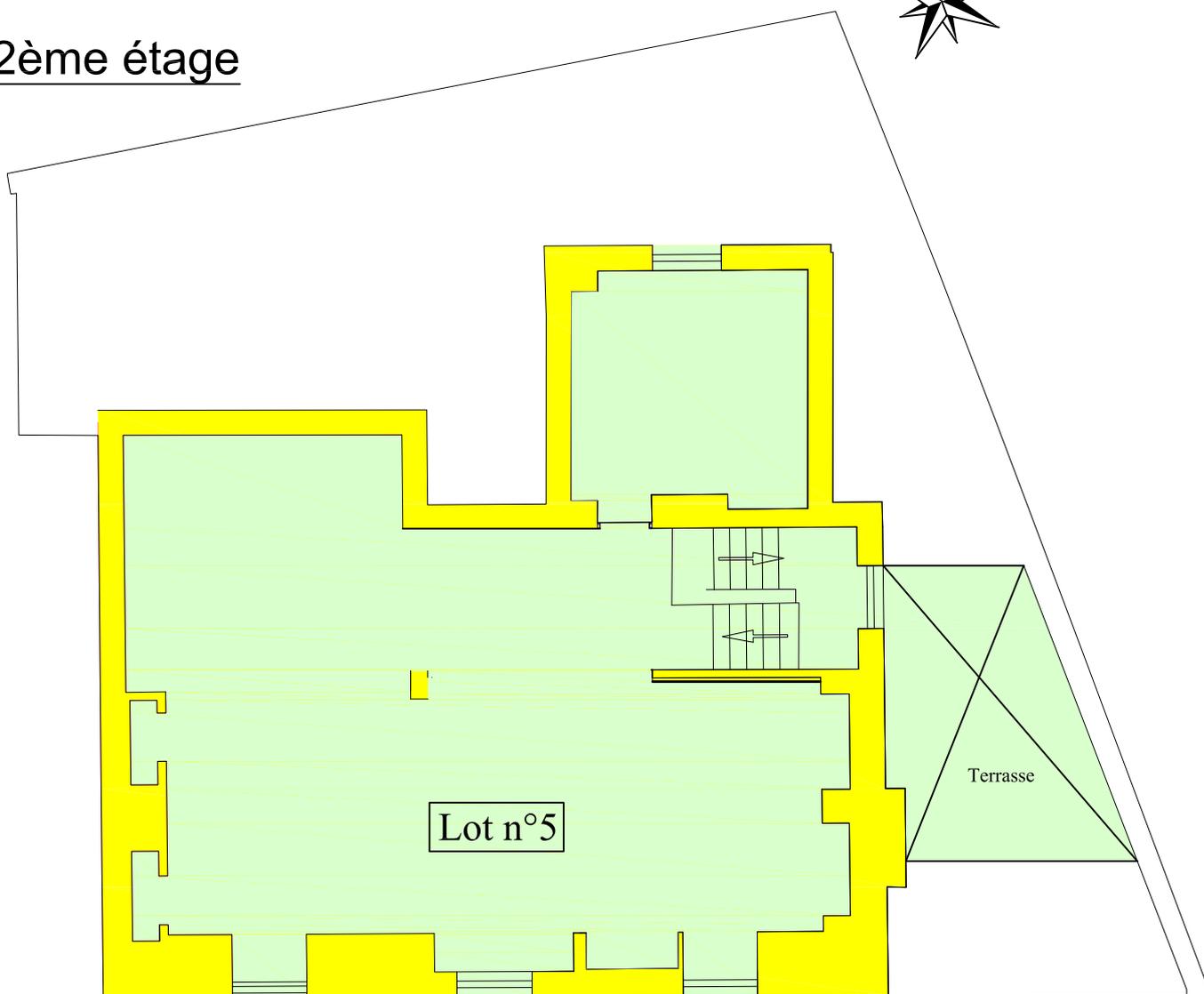
## MISE EN COPROPRIETE

Plan destiné à être annexé au règlement de copropriété pour permettre l'identification des lots et n'ayant aucune valeur contractuelle.  
Plan dressé d'après les plans fournis par le client.

Légende:	
	Parties communes
	Lots privatifs
	Limite de la copropriété.
	Réapplication du parcellaire cadastral n'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire.



### 2ème étage



Dossier n°3133C

Réf. Aff. : 2024/03/029T

Date : 26 mars 2024



Vincent DELECROIX - David HANOIRE - Benjamin HEYNDRIKX

S.C.P. de Géomètres-Experts

14 Place Genevières - 59000 LILLE --- Tél : 03.20.93.93.47  
david.hanoire@geometre-expert.fr - benjamin.heyndrickx@geometre-expert.fr





Dossier n° 3133C

Le 28 Mars 2024

## DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

des immeubles relevant du statut de la copropriété  
selon la Loi ALUR du 24 mars 2014.

Département du Nord

Commune de THUMERIES

10, rue Henri Coget

Références cadastrales : AK n°624 et 625



### Références réglementaires

Articles L. 731-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation (article 58 de la Loi ALUR) ;  
Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

# Dossier Technique Global

## *SOMMAIRE*

1. Désignations du bien, des intervenants et description générale de l'immeuble
2. Liste des documents fournis
3. Etat de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires
4. Analyse de l'état apparent de l'immeuble
5. Liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, évaluation sommaire des coûts et planification
6. Améliorations dans la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
7. Diagnostic de Performance Energétique ou Audit Energétique
8. Annexes

# Dossier Technique Global

## 1. Désignation du bien et des intervenants

### A / DESIGNATION DU BIEN :

Adresse : 10, Rue Henri Coget à Thumeries

Réf. Cadastres : AK n° 624 et 625

Date de construction : Maison des années 1920

Nombre de bâtiments : Un bâtiment et des extensions

Affectation : Logements

Nombre de lots principaux : 5

Leur nature : Local d'habitation

### B / DESIGNATION DES DONNEURS D'ORDRE :

#### Désignation du demandeur

Nom : la Société DELIMMO

Qualité : Propriétaire

Adresse :

#### Désignation du syndic de copropriété

Société :

Nom : A désigner

Qualité :

Adresse :

### C / DESIGNATION DES INTERVENANTS :

#### Désignation du géomètre-expert

Société : S.C.P DELECROIX - HANOIRE et HEYNDRICKX représenté par M. David Hanoire

N° inscription OGE : 05 285

Adresse : 14, place Genevières 59000 LILLE

Assurance : Assurance responsabilité civile professionnelle n° 9.520.105 souscrite auprès de la SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES pour un montant de 5.000.000 €uros par sinistre et par assuré.

Nom : ASSURANCES PHILIPPE LAUWERS

Qualité : Courtier 65 rue du Bourg B.P 70011-80600 DOULLENS

# Dossier Technique Global

## D / DESCRIPTION DE LA MISSION ET DATE D'INTERVENTION :

### DESCRIPTION DE LA MISSION ET LIMITE :

A la demande de la société DELIMMO, propriétaire, nous nous sommes rendus au 10 rue Henri Coget à Thumeries, afin d'établir le diagnostic technique global préalable à la mise en copropriété d'un immeuble de plus de 10 ans, à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de copropriété.

### DATE ET CONDITIONS DES VISITES :

Visite du 26 Mars 2024 en vue de la mise en copropriété de l'immeuble.

## E / DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Typologie de l'immeuble selon l'arrêté du 31 janvier 1986 : Immeuble de la 2<sup>ème</sup> famille (plancher du dernier étage inférieur à 8m00, immeuble de moins de trois étages)

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment et de plusieurs extensions construits front à la rue Henri Coget, élevés sur rez-de-chaussée de deux étages. Cette construction date des années 1920, et, est de style Art Déco.

Le surplus de la propriété est à usage de cour (une partie sera privative : aménagée en parkings et en jardin, et une partie sera commune : aménagée en aire de manœuvre).

Les façades du bâtiment et des extensions, côté rue et côté cour, sont recouvertes d'un enduit en ciment peint en blanc, avec un soubassement en ciment peint en gris.

La toiture du bâtiment est une toiture à plusieurs pans en ardoises reposant sur une charpente en bois. Les extensions ont des toitures plates.

Seul, le bâtiment dispose d'un sous-sol. L'accès à ce sous-sol est réalisé par un escalier en béton. La structure des caves est composée d'un sol, de murs et de plafonds en béton.

Les fenêtres, portes et volets de l'ensemble immobilier sont en bois et en fer. Ils sont d'origine.

Les étages sont accessibles par un escalier en bois.

Actuellement, les réseaux installés dans l'ensemble immobilier, sont ceux installés lorsque l'ensemble immobilier ne comportait qu'une seule habitation.

La production d'eau chaude et le chauffage des lots ne sont plus assurés : les travaux de réhabilitation ayant commencés. Les systèmes sont en cours de démontage.

L'ensemble immobilier est alimenté en eau potable par un compteur d'eau général, installé dans une des caves, au sous-sol du bâtiment.

L'ensemble immobilier est alimenté par un compteur électrique.

# Dossier Technique Global

## I) CLOS COUVERT :

### SUR FONDATIONS VISIBLES EN SOUS SOL :

FONDATIONS

~~VISIBLES~~

NON VISIBLES

SOLS

VISIBLES

~~NON VISIBLES~~

### SUR OUVRAGES DE SUPERSTRUCTURE :

POTEAUX, POUTRES, VOILE, DALLE

~~VISIBLES~~

NON VISIBLES

SOL, TERRASSE, TERRE-PLEIN, ENVIRONNANT

~~VISIBLES~~

NON VISIBLES

EN FACADE

~~VISIBLES~~

NON VISIBLES

Escalier d'accès  
au sous-sol en  
béton



Vue de la descente  
de caves

Structure du  
sous-sol en  
béton



Vue d'une des  
caves

# Dossier Technique Global

## 1) FACADES PORTEUSES :

**PRESENTE** ~~ABSENTE~~

Neuf/Etat d'usage/Médiocre/Délabré

APPAREILLAGE DE PIERRE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MACONNERIE DE PETITS ELEMENTS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ENDUITS CEMENTS SUR MACONNERIE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BETON BANCHE REVETU DE PEINTURE OU RPE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PANNEAU PREFABRIQUE LOURD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Façades recouvertes d'un enduit en ciment peint

Vue des façades du bâtiment et des extensions

## 2) FACADES NON PORTEUSES :

**PRESENTE** ~~ABSENTE~~

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

MUR RIDEAU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PANNEAUX PREFABRIQUES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PANNEAU DE FACADE LEGERE FILANTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 3) MENUISERIES

**PRESENCE** ~~ABSENCE~~

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

FENETRES	NATURE BOIS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PORTES	NATURE BOIS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOLETS	NATURE METALLIQUES-BOIS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Dossier Technique Global



Fenêtres et volets en bois  
Porte d'entrée en bois

Vue des façades du bâtiment et des extensions

## 4) COUVERTURE

**PRESENCE**

**ABSENCE**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

TERRASSE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TUILE, LAUZE, ARDOISES	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLAQUE FIBRO, BAC ACIER	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ZINC, CUIVRE, INOX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CHARPENTE BOIS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CHARPENTE METAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Toiture à plusieurs plans en ardoises reposant sur une charpente en bois et métallique

Vue de la toiture du bâtiment

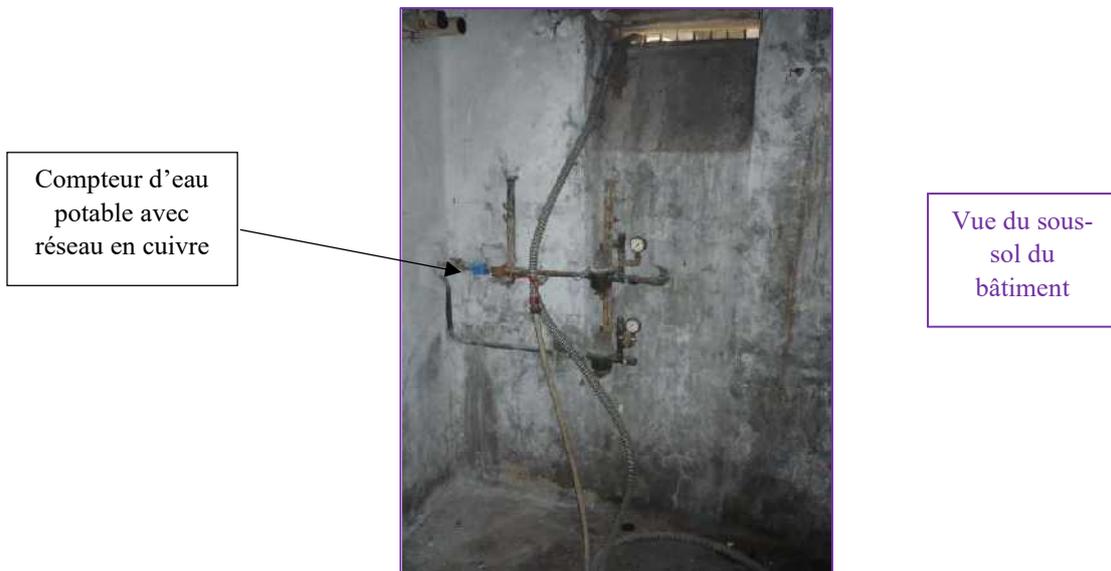
# Dossier Technique Global



## II) CANALISATIONS ET CONDUITES COLLECTIVES

### 1) PLOMBERIE-SANITAIRE :

	PRESENCES		<del>ABSENCES</del>	
	Neuf/	Etat d'usage	Médiocre/	Délabré
COLONNES EAU VANNE (PVC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLONNE EAU USEE (PVC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLONNE EAU PLUVIALE (PVC-ZINC-FONTE)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLONNE ET ALIMENTATION EAU POTABLE (CUIVRE)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLONNE ET ALIMENTATION EAU CHAUDE SANITAIRE (CUIVRE)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Dossier Technique Global

Tuyau  
d'écoulement des  
eaux usées en  
PVC



Vue du sous-  
sol du  
bâtiment

## 2) CHAUFFAGE COLLECTIF

**PRESENT**

**ABSENT**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

COLONNE DISTRIBUTION COLLECTIVE

## 3) V.M.C

**PRESENCE**

**ABSENCE**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

GAINE VMC INDIVIDUELLE

GAINE VMC COLLECTIVE

## 4) ELECTRICITE

**PRESENCE ABSENCE**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

COLONNES MONTANTES

DISTRIBUTIONS/ ALIMENTATION/ ECLAIRAGE

## 5) COURANTS FAIBLES

**PRESENCES ABSENCES**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

INTERPHONE/ VIDEOPHONE/ PORTIER

CABLE/ TELEVISION

TELEPHONE

# Dossier Technique Global

## III) EQUIPEMENTS COMMUNS ET DE SECURITE

### 1) ASCENSEURS

**PRESENCES**    **ABSENCES**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

FONCTIONNEMENT

ASPECT

CONTRAT D'ENTRETIEN  OUI  NON

CONTROLE REGLEMENTAIRE  OUI  NON

### 2) PORTES AUTOMATIQUES

~~**PRESENCES**~~    **ABSENCES**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

FONCTIONNEMENT

ASPECT

CONTRAT D'ENTRETIEN  OUI  NON

CONTROLE REGLEMENTAIRE (SOCIETE.....)  OUI  NON

### 3) CHAUFFERIES

~~**PRESENCES**~~    **ABSENCES**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

ASPECT

CONTRAT D'ENTRETIEN  OUI  NON

CONTROLE REGLEMENTAIRE (SOCIETE.....)  OUI  NON

### 4) SECURITE INCENDIE

**PRESENCE**    **ABSENCE**

APPAREILLAGE FIXE (DETECTION, EXTRACTEUR, EVACUATION DE FUMEEES, RIA, COLONNES SECHES)

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

ASPECT

CONTRAT D'ENTRETIEN (NON COMMUNIQUE)  OUI  NON

EXTINCTEURS  OUI  NON

### 5) AUTRES EQUIPEMENTS

**PRESENT**    **ABSENT**

Neuf/ Etat d'usage /Médiocre/Délabré

POMPES

SURPRESSEURS

POMPES DE RELEVAGE

# Dossier Technique Global

## 2. Liste des documents fournis

### DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE

En date du 26 Mars 2024

- 1/ Derniers travaux importants effectués : *Pas de documents remis.*
- 2/ Références des carnets d'entretien et de maintenance (S'il existe)
  - Ascenseur : *Pas d'ascenseur.*
  - Chaudière /ramonage : *Pas de certificat de ramonage remis.*
  - Extincteurs / désenfumage : *Pas de contrat d'entretien remis.*
  - Porte automatique : *Pas de porte automatique.*
  - Réseaux : *Pas de documents remis sur les interventions antérieures à la visite.*
- 3/ Renseignements complémentaires relatives à la construction ou études techniques réalisées
  - *Pas de documents remis sur ce sujet.*
- 4/ Certificat d'urbanisme d'information. *Non réalisé*
- 5/ Etat des risques naturels et technologiques et miniers. *Non réalisé*
- 6/ Diagnostic de performance énergétique ou audit si chauffage collectif (à annexer au présent diagnostic). *Non réalisé*
- 7/ Diagnostic technique amiante des parties communes (à annexer au présent diagnostic) *Non réalisé*
- 8/ Diagnostic plomb (CREP) (à annexer au présent diagnostic) *Non réalisé*
- 9/ Diagnostic accessibilité si ERP et Ad'Ap. *Sans objet*

# Dossier Technique Global

Objet	Nature	Fourni O/N	Sans objet
Sécurité incendie		Non	
<del>Ascenseurs</del>			
<del>Chauffage collectif</del>			
Contrat(s) d'entretien de l'immeuble ou de ses équipements (VMC, pompe à chaleur, etc.)		Non	
Installations électriques communes		Non	
Désinsectisation ou dératisation		Non	
Dossier Technique Amiante		Non	
Performance énergétique de l'immeuble		Non	
Constat des risques d'exposition au plomb		Non	
Autres diagnostics fournis (termites, mères, piscine, ERNMT, assainissement, etc.)		Non	
Carnet d'entretien de l'immeuble		Non	
Règlement de copropriété	Etat descriptif de division en cours d'élaboration		
<del>Liste des occupants</del>			

# Dossier Technique Global

## 3. *Etat de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires*

Objet	Réglementation	Réf. Juridique	Application	Concerné
Obligations générales	Présence d'une autorisation d'urbanisme	L. 111-1	si < 10 ans	Oui
	Présence d'une DO et des attestations des assureurs de responsabilité des professionnels constructeurs	L.111-27 à 30	si < 10 ans	Oui
Servitudes civiles	Respect de la mitoyenneté (poutres...)	L.112-8		Non vérifiable
	Respect de la mitoyenneté (vues)	L.112-9		Non vérifiable
Habitation	Réseaux de communications électroniques, des services en clair de télévision par voie hertzienne en mode numérique	L. 111-5-1 / R. 111-14	PC> 01/01/2010 si + 25 locaux > 01/01/2011	Oui
	Précâblage des bâtiments lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation soumis à permis de construire, sauf si le coût est supérieur à 5 % du coût des travaux de rénovation.	L. 111-5-1-2 / R. 111-14A	PC ou PA > 01/07/2016	Oui
	Stationnement sécurisé des vélos, espace intérieur ou extérieur clos et couvert	R. 111-14-4	PC > 01/01/2012	Oui
	Aux étages autres que le rez-de-chaussée : - Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher - Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 m au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur.	R.111-15		Oui
	Respect des règles de sécurité applicables à la construction des bâtiments d'habitation en ce qui concerne les <b>installations électriques</b>	R.111-12 et Arr. 03/08/2016	PC > 03/08/2016	Oui
Performance énergétique	Travaux embarqués : isolation thermique lors de la réfection de toiture, d'une isolation de cette toiture, excepté lorsque cette isolation n'est pas réalisable techniquement ou juridiquement ou lorsqu'il existe une disproportion manifeste entre ses avantages et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale	L.111-10 / R.131-28-7 à R.131-28-9	PC > 01/01/2017	Oui
	Performance thermique	R.111-20	PC > 01/01/2017	Oui
Acoustique	Pour les bâtiments d'habitation neufs ainsi que les parties nouvelles ajoutées aux bâtiments existants (surélévations ou additions), mise en œuvre des revêtements absorbants acoustiques dans les circulations communes, respect des valeurs minimales d'isolation entre locaux d'un même immeuble et des valeurs maximales de bruits de chocs ou de bruit d'équipement, et des valeurs minimales contre les bruits extérieurs.	L.111-11 / R.111-4 et Arr. 30/06/1999	PC > 01/01/2000	Oui
Incendie et situation de panique	<u>Interdiction</u> d'installer des détecteurs de fumée dans les parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation.	Arr. 5/02/2013		Oui
	Mesures de sécurité contre l'incendie dans les parties communes des immeubles à usage d'habitation (séparation des locaux poubelles et des sous-sols du reste du bâtiment / affichage des consignes)	R.129-14		Oui
	Disposition des locaux, structures, matériaux et équipements des bâtiments d'habitation + procédure de sortie en cas d'incendie + adéquates pour la protection des habitants contre l'incendie. Entretien et vérification de leur parfait fonctionnement (tenue d'un registre)	R. 111-13 et arr. 31/01/1986	PC > 1988	Oui

# Dossier Technique Global

Objet	Réglementation	Réf. Juridique	Application	Concerné
<b>Ravalement</b>	Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.	L.132-1		<b>Oui</b>
<b>Eau froide</b>	Installation permettant de déterminer la quantité d'eau froide fournie à chaque local occupé à titre privatif ou à chaque partie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'aux parties communes, le cas échéant, sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les locaux occupés à titre privatif	R.135-1	PC > 01/11/2007	<b>Oui</b>

# Dossier Technique Global

## 4. Analyse de l'état apparent de l'immeuble

### A / NATURE DE LA PRESTATION ET LIMITE :

Ce diagnostic porte sur une analyse de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert, de l'état apparent des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité, à savoir (liste non limitative) :

FONDATEMENTS

FACADES, OUVERTURES (et leurs occultants)

PLANCHERS, PLAFONDS

MURS PERIPHERIQUES ET REFENDS INTERNES, CLOISONS

CHARPENTES, OSSATURES

COUVERTURES, SOUCHES, GOUTTIERES, CHENEAUX

ESCALIER, SECURITE INCENDIE

EAU FROIDE ET CHAUDE, EAUX USEES ET VANNES,

CHAUFFAGE, VENTILATION

ELECTRICITE, GAZ

CONTRÔLES D'ACCES

### Objet et méthodologie

La présente analyse a pour objet de donner un avis sur l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble, et d'identifier le niveau de risque qu'ils présentent.

L'ensemble des ouvrages constituant les parties communes et les équipements communs ont été inspectés visuellement et sans démontage. Les parties d'ouvrages non accessibles sans démontage (dépose de gaine technique sans ouverture, de doublages de combles, etc.) ne sont pas référencées ci-dessous. De même, la présente analyse ne porte pas sur le fonctionnement des équipements communs (chaudières, ascenseurs, système de sécurité incendie, etc.) qui ne seront donc pas testés, mais sur leur présence et leur état apparent. Il appartient au syndicat des copropriétaires (ou au propriétaire en cas de mise en copropriété) de s'assurer par tout moyen du bon fonctionnement desdits équipements communs, notamment par les contrats d'entretien et de maintenance adéquats et le recours aux professionnels compétents.

### Avertissement

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles du technicien ayant visité le bâtiment. Les constats listés ci-dessous ne peuvent en aucun cas se substituer à l'étude des désordres existants par des organismes de contrôle officiels et agréés ou des professionnels spécialistes. Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution et ne doit pas être utilisé, par exemple, comme dossier de consultation d'entreprises.

# Dossier Technique Global

## B / PARTIES NON VISITEES ET MOTIFS :

Néant

## C / PERSONNES PRESENTES :

Néant

## DI / ANALYSE SOMMAIRE DE L'ETAT APPARENT GENERAL DE L'IMMEUBLE :

**L'ensemble immobilier sera l'objet d'une importante rénovation (création de logements). Lors de notre visite, les travaux sur les parties communes n'étaient pas réalisés**

Les façades des bâtiments et de l'extension sont à reprendre (peinture et nettoyage).

Les différentes toitures sont visibles : elles sont à rénover.

Les fenêtres, volets et portes sont d'origine.

## EI / ANALYSE SOMMAIRE DE L'ETAT APPARENT DES CANALISATIONS, CONDUITES, EQUIPEMENT COMMUNS, EQUIPEMENTS DE SECURITE

L'ensemble immobilier est toujours desservi en eau, en gaz et en électricité. Mais ces réseaux seront modifiés dans le cadre de la création des logements. Le réseau d'eaux usées est à reprendre dans le cadre de la création des logements.

Le réseau d'eaux pluviales est en bon état.

# Dossier Technique Global

## Indices de priorisation retenus

Les priorités retenues pour les travaux éventuels à réaliser sont les suivantes, en fonction de l'état de l'ouvrage ou équipement considéré :

	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Etat	Bon état	Etat normal compte tenu de l'âge	Défectuosités locales à gérer	Mauvais état ou dégradation importante
Priorité des travaux	Pas de travaux à prévoir avant 10 ans*		Travaux à prévoir sous 10 ans*	Travaux à prévoir en urgence *

\*Il est à noter que l'avis posé quant à la priorisation des travaux listés ci-après ne peut tenir compte des défauts des ouvrages et équipements non décelables par un simple constat visuel (défaut de conception, vice caché, faiblesse structurelle d'un matériau, etc.) ou d'évènements ultérieurs non prévisibles (catastrophe climatique, défaut d'entretien, etc.) qui viendraient modifier l'état de l'ouvrage ou de l'équipement.

## 1 : CLOTURES, MURS DE SOUTÈNEMENT, REMBLAIS, FONDATIONS

### Clôtures, voies, parkings extérieurs, cour intérieure :

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Murs	Briques	1		
Chemin-trottoir	Macadam	1		
Recueil des eaux		1		

### Murs de soutènement :

### Remblais :

### Fondations des bâtiments :

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Plancher du sous-sol	Béton	1		
Plafond du sous-sol	Béton	1		

# Dossier Technique Global

## 2 : FACADES, RAVALEMENT

### Revêtement des murs :

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Murs de façades sur rue	Enduit peint	1		
Murs de façade arrière	Enduit peint	1		
Pignons	Enduit peint	1		
Soubassement	Enduit peint	1		
Revêtements	Enduit peint	1		
Nature de la structure	Béton	1		

### Ouvertures (et leurs occultant) :

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Habillage des ouvertures	Ciment	1		
Fenêtres	Bois	1		
Linteaux	Briques-ciment	1		
Appuis de fenêtres	Ciment	1		
Barre d'appui		3		
Volets	Bois			En parties privées
Portes extérieures	Bois	1		
Portes intérieures	Bois	1		
Bâti porte	Bois	1		
Allège	Ciment	1		

## 3 : PLANCHERS - PLAFONDS

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Sol du sous-sol	Béton	1		
Plafond du sous-sol	Béton	1		
Sol du rez-de-chaussée	Béton	1		
Plafond du rez-de-chaussée	Plâtre	1		
Sol du 1 <sup>er</sup> étage	Bois	1		
Plafond du 2 <sup>e</sup> étage	Plâtre	1		
Sol du 2 <sup>e</sup> étage	Bois	1		

# Dossier Technique Global

## 4 : MURS PERIPHERIQUES ET REFENDS INTERNES, CLOISONS :

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Murs périphériques	Béton	1		
Cloisons	Plâtre	1		

## 5 : CHARPENTE

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Panne sablière	Fers « I »	1		
Panne faîtière	Fers « I »	1		
Chevrans	Bois	1		

## 6 : COUVERTURE

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Partie courante	Ardoises	2	A contrôler et à refaire si nécessaire	
Chêneaux	Bois	2		
Cheminée	Briques	2		

## 7 : ESCALIER, BALCON, TERRASSE

### Escaliers (privatifs)

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Escalier desservant le sous-sol	Béton	1		
Escalier desservant les étages	Bois	1		

### Balcons

### Terrasses

# Dossier Technique Global

## 8 : EAU FROIDE, CHAUDE, EAUX USEES ET VANNES, EAUX PLUVIALES

### Eau Froide

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Canalisations verticales	Cuivre	1		
Canalisations horizontales Comptage	Cuivre	1		

### Eau Chaude

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Production (individuelle)	Electricité			

### Eaux usées (non visible)

### Eaux vannes

### Eaux pluviales

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Tuyau de descente sur rue	Zinc	1		
Tuyau de descente arrière	Zinc	1		

## 9 : CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

### Chauffage individuel

### Climatisation

### Ventilation

## 10 : GAZ

# Dossier Technique Global

## 11 : ELECTRICITE

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Etat des chemins de câbles		2		
Colonnes montantes		2		
Mise à la terre				Présente mais non contrôlée
Comptage		1		
Schéma de câblage	Néant	3	A installer	
Consignes de sécurité	Néant	3	A installer	

## 12 : TELEPHONIE

## 13 : LOCAUX COMMUNS

### LOCAL POUBELLES

### LOCAL COMMUN

## 14 : ACCES -SECURITE

### SECURITE ACTIVE

### SECURITE PASSIVE

Zone examinée	Constitution	CLASSE *	Conservation / Amélioration	ANALYSE ET COMMENTAIRES
Registre de sécurité		3		
Plan		3		
Détecteurs de fumée	En parties privatives uniquement			
Absence d'obstacle devant les accès		1		

### ASCENSEUR

### CAPTEURS SOLAIRES

### PORTES AUTOMATIQUES

# Dossier Technique Global

## 5. Liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, évaluation sommaire des coûts et planification

### Avertissements

Les coûts donnés ci-dessous ne constituent pas un chiffrage précis mais, comme indiqué à l'article L731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation définissant le DTG : « *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* ».

Par conséquent, le présent chapitre ne peut être utilisé comme seule base de l'évaluation financière des travaux à engager. La responsabilité de l'auteur ne saurait être engagée en cas de chiffrage ultérieur supérieur ou inférieur à son évaluation sommaire. Les prix donnés ci-dessous sont indicatifs et peuvent en effet varier en fonction de la difficulté d'appréciation des entreprises et de la qualité des prestations que l'on désire apporter au bâtiment. Pour obtenir un coût précis des travaux à réaliser, il conviendra de faire chiffrer ces travaux par des entreprises du bâtiment spécialistes de leur corps d'état.

Enfin, les travaux listés ci-dessous n'ont pas valeur de prescription, ne concernent que les travaux rendus nécessaires à la conservation de l'immeuble, et ne portent que sur les parties communes ou futures parties communes de l'immeuble.

**Les travaux préconisés ci-dessous ne prennent pas en compte les aménagements réalisés dans le cadre de la réhabilitation de l'ensemble immobilier**

OUVRAGE	LOCALISATION	PRECONISATIONS	COUT TTC
Plan Registre de sécurité		A installer	200euros par équipement
Toitures et murs		A refaire	Sur devis

# Dossier Technique Global

## **6. Améliorations dans la gestion technique de l'immeuble**

### Améliorations dans la gestion technique

Les améliorations suivantes peuvent être apportées : Pas de préconisations

## **7. Diagnostic de Performance Energétique ou Audit Energétique**

Ce document est à annexer au présent rapport, si nécessaire (cas d'un chauffage collectif)

### DATES D'INTERVENTION ET SIGNATURES :

La visite de l'immeuble a été réalisée le : 26 Mars 2024

Le présent diagnostic technique global a été rédigé le : 28 Mars 2024

Fait à Lille

Le 28 Mars 2024.

Le Géomètre-Expert,  
HANOIRE David

# Dossier Technique Global

## 8. Annexes

1. Attestations d'indépendance et d'impartialité des intervenants
2. Attestation d'assurance de l'émetteur du présent rapport
3. Attestation de compétence de l'opérateur en diagnostics et en bâtiments

# Dossier Technique Global

## 1. *Attestation sur l'honneur*

Je, soussigné David HANOIRE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 731-D-2 du décret 2016-1965 du 28 décembre 2016 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article L 731-D-2 du décret 2016-1965 du 28 décembre 2016 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire, qui fait appel à moi, ni avec des fournisseurs d'énergie, ni avec des entreprises intervenant sur l'immeuble et les équipements sur lequel porte le diagnostic global

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

# Dossier Technique Global

## 2. Attestation d'assurance



### Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts Année 2020

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES

Nom du courtier : Assurances Philippe LAUWERS

Adresse : 65 Rue du Bourg BP 70041

CP 00800 Ville : DOULLENS

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : SCP Vincent DELECHOUX Et David HANOIRE

N° d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts : .....

Adresse : 14 PLACE GENEVIERES CP : 59000 Ville : LILLE

Est titulaire d'un contrat d'assurance valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

**1) Responsabilité civile professionnelle 8.520.105**

Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 1.500.000€) : 5.000.000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non

- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : 5.000.000 €

- Franchise : 10 % - montant : Mini 1500 € Maxi 3000 € - modalités d'application : .....

**2) Responsabilité civile générale d'exploitation**

- Dommages corporels : oui - montant couvert : 5 500 000 €

- Dommages matériels et immatériels : oui - montant couvert : 800.000 €

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ? ..... oui  non

Autres limitations : Franchise 10 % Mini 150 € Maxi 1600 €

**3) Garantie subséquentes (Décret CS 18/2/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/06/2003)**

- La garantie subséquentes est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? ..... oui  non

- Pour quel montant par sinistre ? ..... oui  non

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? ..... oui  non

- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre : .....

**4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C. civ.) 011100673**

Domaine obligatoire (Art. L243-1-1 D. assurances)

Franchise : montant : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 €

Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) montant 3.000.000€

Domaine non obligatoire (Art. L243-1-1 C. assurances)

Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 600.000 €) : 1.000.000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non

- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : .....

- Franchise : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 € - modalités d'application : .....

- Garanties pour missions SPS : non - montant : .....

Modèle n°1 - 01/2019 - Z...

La présente attestation comporte trois pages.

page n° 1



# Dossier Technique Global



La responsabilité professionnelle du géomètre expert assuré est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.

Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur tâche au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 5-1 de la loi n° 49-942 du 7 mai 1946 intitulée "Loi sur les géomètres-experts".

#### Article 24

Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1er alinéa de l'article 23 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incombent en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil.

#### Article 25

Il est justifié en vue de l'enregistrement au Conseil régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 23 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes :

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
- le périmètre de la validité du contrat,
- le nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert vérifie si ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 5-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

#### Règlement Intérieur

##### Article 15 2°

Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi. Faut qu'il n'a pas obtenu la situation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un géant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle.

L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.

Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.

A ... le 13/11/2019

Cachet et signature



Ordre des Géomètres-Experts

La présente attestation comporte trois pages.

page n° 3

# Dossier Technique Global

## *3. Attestation de compétences*

# Dossier Technique Global



## ATTESTATION DE FORMATION

COLLEMENTS DU PÂTIMENT

Selon la loi du 24 novembre 2009

Je soussigné, **Frédérique CABEDOCE**, Directrice Exploitation Produits et Services, atteste sur l'honneur que :

**M. David HANOIRE**

a suivi la formation suivante :

**Réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG) - Opérateur**

, né(e) le

• Objectifs de la formation (selon l'art. L6313-1 du code du travail) :

Comprendre le contenu et les points de contrôle du DTG

Acquérir une vision globale sur les modes constructifs traditionnels et contemporains, tant en gros œuvre qu'en second œuvre ainsi que sur les produits, matériaux et équipements techniques de construction

Savoir appréhender les pathologies du bâtiment et de ses équipements

Comprendre les textes législatifs et réglementaires traitant de l'habitat en copropriété

Pouvoir évaluer la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, et notamment ceux qui devraient être menés dans les dix

• Nature de la formation :

**J'apprends les fondamentaux**

Du **16/01/2017**

au

**28/02/2017**

, soit

**5** jour(s) (

**35** heure(s))

Résultat de l'évaluation des acquis :  
: **Maîtrisé**

Fait à Saint-Grégoire, le **31/01/2017**

Frédérique CABEDOCE  
Directrice Exploitation  
Produits & Services



Attestation permettant de  
renseigner votre dossier  
d'inscription et l'ordonnance  
L6313-2 du code du travail.

Cette attestation comporte  
en annexe l'attestation de  
présence du stagiaire à l'in-  
terprétation des enseignements.

ITSA

Parc Edenla - Bstmenen N

Rue des Iles Kerguelen

35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX

Tel. 02 10 05 75 70

Fax. 02 23 44 32 30

contact@itga.fr

www.itga.fr

ITSA - Avenue France-Henri  
L'organisme de formation  
est enregistré au 05/05 du 14/01/01  
CC La Région Bretagne  
Sous le n° 5235506750335



DAK 171 rev00

Liste des annexes :

- DELIBERATION SARL DELIMMO
- NON OPPOSITION DP 059 592 22 T0018
- NON OPPOSITION DP 059 592 24 00010
- CEFA ET RECEPISSE DP 059 592 22 T0018
- CERFA DP 059 592 24 00010
- PV AFFICHAGE DP 059 592 22 T0018
- PV AFFICHAGE DP 059 592 24 00010
- DAACT DP 059 592 22 T0018
- DAACT DP 059 592 24 00010
- ACCUSE DE RECEPTION DES DAACTS
- COURRIEL CONFIRMANT RECEPTION
- ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET ATTESTATION PRIMES
- CONVENTION ENEDIS
- CADASTRE
- PLAN DE MASSE
- PLAN DE DETAIL INTERIEUR
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL