

9. RESOLUTION (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée Générale décide d'autoriser le syndic à procéder à la saisie immobilière des lots des propriétaires qui ne règlent pas leurs charges et contre lesquels une procédure en recouvrement de charges est engagée.

La résolution est adoptée par 6685 – 2943 = 3472 / 10000 présents et représentés.

8. A LA DEMANDE DE DU PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE LES TULIPES, LA CIRCIA, QUI A MANDATE LA SOCIETE SUD RESIDENCES, PAR L'INTERMEDIAIRE DE SON GERANT, MONSIEUR REUS :

- SUPPRESSION DU LOT N°1407 CREATION DE DEUX NOUVEAUX LOTS 1498 ET 1499 ET ADJONCTION DE PARTIES COMMUNES SUPPLEMENTAIRES, HALL D'ENTREE EN FACADE SUD, SUIVANT PLAN CI-JOINT.
- AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC A L'EFFET DE SIGNER TOUS ACTES MODIFICATIFS.

Votent contre M. Fardeau (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000

RESOLUTION (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)

Après délibération, l'assemblée générale décide d'autoriser le propriétaire du bâtiment "Les Tulipes", qui a mandaté la société SUD RESIDENCES, par l'intermédiaire de son gérant, M. REUS, à modifier le lot 1407 de l'état descriptif de division qui consiste en "un appartement au rez-de-chaussée, le 7^{ème} à partir de l'extrémité gauche de la coursive, comprenant : salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, WC, bureau de concierge, placard, et 28/10000 du sol et des parties communes générales" pour le transformer en deux lots distincts. Cette modification consiste à supprimer le lot 1407 ci-dessus désigné et à créer deux nouveaux lots portant les numéros 1498 consistant en un studio avec WC, salle de bains et balcon, et 20 / 10000 des parties communes générales, et 1499 consistant en un hall d'entrée du bâtiment sur la façade sud, et les 8 / 10000 des parties communes générales, tels qu'ils figurent sur le plan qui était joint à la convocation.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic pour signer tous actes modificatifs.

La résolution est adoptée par 6685 – 68 = 6617 / 10000 présents et représentés.

9. AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA REFECTION DES FACADES.

Le vote s'effectue par bâtiment

Aux Bougainvillées sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent (assortis de leurs tantièmes "bâtiment")

ALRIQ	24	GOETZ	24
CHARON	24	MAISON	24
DANERI	24	MARTINEZ	24
DEHLINGER	24	MAURY	32
FONTAROSA	32	SCI LUMI	24
GIORDANA	32	SCI WALEXA	24
GLOZBACH	24	SERAIRI	32
total colonne 184		total colonne 184	
TOTAL 368 / 1000			

Les copropriétaires présents et représentés des Bougainvillées totalisent ensemble 1000 – 368 = 632 / 1000.
Il n'est pas enregistré de vote contre ni d'abstention.

RESOLUTION POUR LES BOUGAINVILLEES (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Bougainvillées décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte s'il y en a un, et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par les 632 / 1000 présents et représentés

XXXXXXXXXXXX

Aux Anémones sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent du 2^{ème} 2007

BOYER Marc	20	JACOB	5
BRUNET	4	LA MARCA	25
CACERES	5	LACHAT	5
CHARPENEL	5	MAURY	5
CYRKLEWSKI	25	MELLADO	25
DE LA CRUZ	20	PEREZ J.B.	26



Vu pour être annexé
à l'avis favorable en

Pour le syndic
L'Adjoint Délégué,

Cop. Le capet d'azur

PVAG du 17.06.2000

G.V. R.V. P.M. H 7

mb

FUSELIER	20	REGNIER	20
GARCIA B.	19	SCI LA TERNOISE	20
GIORDANA	5	TOURNEBIZE	5
HAMMOUDA	19		
total colonne		142	total colonne 136
TOTAL		278	/ 1000

Les copropriétaires présents et représentés des Anémones totalisent ensemble 1000 - 278 = 722 / 1000

Aux Anémones, seuls ont voté pour la réfection des façades, s'opposant ainsi à la décision majoritaire, les copropriétaires dont les noms suivent
ARNEODO (28), BENKEMOUN (19), BONCI (10), CUVELIER (5), DESREMAUX (10), DRAPPIER (25), DUQUESNE (19), GRAZIANI (19), LANGLAMET (5), MARQUES (20), PELLISSIER (5), SANCHEZ (20), VASA (19), VILLETTE (5), WALLEZ (5), ZAVATTONI (5), totalisant ensemble 217 / 1000

RESOLUTION POUR LES ANEMONES (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

les copropriétaires présents et représentés des Anémones n'autorisent pas le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment.
La résolution est adoptée par 722 - 217 = 505 / 1000 présents et représentés

XXXXXXXXXXXX

Aux Hortensias, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

AUDIBERT	35	DELEPINE	5
BERENGUIER R.	40	GANDILLET	28
BONDYFALAT	5	GIOAN	34
BOYER J.M.	37	HENRY	34
CALVO MOLINA	36	JOUE	5
CARREDA-BARDEY	28	LAMANDE	29
CAUVET	5	PHEBUS (sté)	27
COMBA	26	TOURNEBIZE	5
COSTE	31	VALLETON	5
total colonne		243	total colonne 172
TOTAL		415	/ 1000

Les copropriétaires présents et représentés des Hortensias totalisent ensemble 1000 - 415 = 585 / 1000

Aux Hortensias, seuls ont voté pour, s'opposant ainsi à la décision majoritaire, les copropriétaires dont les noms suivent:
BORN (4), DALEMANE (35), LEBLANC (31), LEPLANQUAIS (10), LESCAILLE (5), LIBANET (5), PELLISSIER (26), détenant ensemble 116 / 1000

RESOLUTION POUR LES HORTENSIAIS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

les copropriétaires présents et représentés des Hortensias n'autorisent pas le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment.
La résolution est adoptée par 585 - 116 = 469 / 1000 présents et représentés

XXXXXXXXXXXX

Aux Dahlias, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

AGUERA	32	LE SEGUILLON	32
BASILE	32	MODINI	32
DA CUHNA	32	NOGUEIRA	32
DUMONT	24	PASERO	24
GARNIER-OSMONT	32	SERENA	24
total colonne		152	total colonne 144
TOTAL		296	/ 1000

Les copropriétaires présents et représentés des Dahlias totalisent ensemble 1000 - 296 = 704 / 1000

Aux Dahlias, votent contre la réfection des façades ou s'abstiennent les copropriétaires dont les noms suivent:
BEGUINOT (32), BERTRAND (24), COLLET (32), HOOGENBOSCH (32), LE BUCHOUX (24), MICNER (24), PERREAUT (32),

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. P.J. P.H. H. 8

n.b

ROBILLARD PH. (32), VALID (48), détenant ensemble 280 / 1000

RESOLUTION POUR LES DAHLIAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Dahlias décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte s'il y en a un, et les honoraires du syndic. La résolution est adoptée par 704 - 280 = 424 / 1000 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Lilas, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

ANDREO	2075	HALGAND	200	PUECH	200
BARBE	2175	HUBERT	1875	ROL	1775
BERENGUIER	1575	JAUFFRET	2375	RUIZ	2275
BIZOT	150	LAURENT	2275	TIMMERMAN	200
CIRCIA	200	LE SCAVARREC	1775	TORCHIA	1675
CAILLARD	1775	MARTIN	2275	VALLETON	1575
CANEPA	3350	MINOT	200	VERGER	200
COMBA	200	NOUAR	2375	VICINI	1675
GIUBERGIA	2175	PINARD	1675	ZARZA	200
total colonne 13675		total colonne 15025		total colonne 9775	
TOTAL 38475 / 100900					

Les copropriétaires présents et représentés des Lilas totalisent ensemble 100000 - 38475 = 61525 / 100000

Aux Lilas, ont voté contre la réfection des façades ou se sont abstenus les copropriétaires dont les noms suivent:

AUE (2475), BANDET (2075), BORN (1775), BRUNET (2175), COSTE (2375), DE CABARRUS (1775), DELORME (1875), DONNADIEU (150), HARTI (1725), HERNANDEZ (1825), MARINO (2300), NAZZARO (2425), PRALON (200), QUISEL (200), ZATELLI (1675), détenant ensemble 25025 / 100000

RESOLUTION POUR LES LILAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Lilas décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par 61525 - 25025 = 36500 / 100000 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Glaieuls, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

AZAACH	32	GUILLIANI	24
BIZOT	24	ISNARD	32
BOYER Marc	24	JOUBE	32
BRIQUET-LAUGIER	24	MARTINAZZO	32
CLERY	24	METALS	24
CORDEIRO	24	MINOT	24
DELMIGLIO	24		
total colonne 176		total colonne 168	
TOTAL 344 / 1000			

Les copropriétaires présents et représentés des Glaieuls totalisent ensemble 1000 - 344 = 656 / 1000

Aux Glaieuls, ont voté contre ou se sont abstenus les copropriétaires dont les noms suivent:

BANDET (32), DEMEY (32), DURANTET (24), PRALON (64), ROBILARD PH. (24), SALLAUD (24), détenant ensemble 280 / 1000.

RESOLUTION POUR LES GLAIEULS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Glaieuls décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par 656 - 200 = 456 / 1000 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. P.V. P-17 h 9

Vu pour être annexé
à l'avis l'avis l'avis l'avis
G.V. du 17.06.2000
A. Adjour. Adjour.

mb

Aux Mimosas sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

NOSAS sont absents et non représentés les copropriétaires					
ANDLER	2900	LAPLEIGNE	2900	PIRES-ROMAO	2800
ARGOUD	500	MALGOUYRES	2900	PUECH	3900
BOBIN	3000	MICHAEL	3800	ROLLAND	3700
BORGEAUD	2800	NAVARRO	250	RUFFIN	2800
BOULAKIRBA	2800	ORENGO	250	SAUMIER	3050
CRISCI	3700	PARADIS	2900	TOURNEBIZE	250
GAZAGNE	4050	PEREZ Manuel	3800	VERGER	3900
HALGAND	250				
total colonne 20000		total colonne 16800		total colonne 20400	
TOTAL 57200 / 100000					

Les copropriétaires présents et représentés des Mimosas totalisent ensemble $100000 - 57200 = 42800 / 100000$

Aux Mimosas, a voté contre la réfection des façades, M. QUISEL, détenant $2900 / 100000$

RESOLUTION POUR LES MIMOSAS (majorité article 24 -- Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Mimosas décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par $42800 - 2900 = 39900 / 100000$ présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

10. TRAVAUX SUR RESEAU ANTENNE DE TELEVISION

Comme pour les travaux de façades, le vote se fait également par bâtiment, mais seuls les tantièmes des appartements sont pris en compte, car ils sont les seuls intéressés

Aux Bougainvillées, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

ALRIQ	23	GOETZ	23
CHARON	23	MAISON	23
DANERI	23	MARTINEZ	23
DEHLINGER	23	MAURY	31
FONTAROSA	31	SCI LUMI	23
GIORDANA	31	SCI WALEXA	23
GLOZBACH	23	SERAIRI	31
total colonne 177		total colonne 177	
TOTAL 354 / 964			

Les copropriétaires présents et représentés des Bougainvillées totalisent $964 - 354 = 610 / 964$

Aux Bougainvillées, seuls ont voté pour la réalisation des travaux sur le réseau de télévision les copropriétaires dont les noms suivent:
AVARO (31), BELL (31), CUVELIER (31), LARRAUD (23), RAGGI (23), VALERE-CHOCHOD (31), VILLETTE (31), ZAVATTONI (31), détenant ensemble $232 / 964$

RESOLUTION POUR LES BOUGAINVILLEES (majorité article 24 -- Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Bougainvillées n'autorisent pas le syndic à procéder à la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment.

La résolution est adoptée par $610 - 232 = 378 / 964$ présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

G.V.

R.V. P.M.

h

Enb

16.06.2000

Aux Hortensias, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

AUDIBERT	34	COSTE	25
BERENGUIER R.	34	GANDILLET	27
BOYER J.M.	36	GIOAN	28
CALVO MOLINA	35	HENRY	33
CARREDA-BARDEY	27	LAMANDE	28
COMBA	25	PHEBUS (sté)	26
total colonne		191	total colonne 161
TOTAL 358 / 882			

Les copropriétaires présents et représentés des Hortensias totalisent ensemble $882 - 358 = 524 / 882$

Seul a voté pour la réalisation des travaux sur le réseau de télévision M. LEBLANC, détenant 25 / 882

RESOLUTION POUR LES HORTENSIA (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Hortensias n'autorisent pas le syndic à procéder la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment.

La résolution est adoptée par $524 - 25 = 499 / 882$ présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Dahlias, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

AGUERA	31	LE SEGUILLON	31
BASILE	31	MODINI	31
DA CUHNA	31	NOGUEIRA	31
DUMONT	23	PASERO	23
GARNIER-OSMONT	31	SERENA	23
total colonne		147	total colonne 139
TOTAL 286 / 964			

Les copropriétaires présents et représentés des Dahlias totalisent ensemble $964 - 286 = 678 / 964$

Aux Dahlias, seuls ont voté pour la réalisation des travaux sur le réseau télévision les copropriétaires dont les noms suivent CHAUVEAU (23), HOOGENBOSCH (31), SCHREIBER (23), VORS (31), détenant ensemble 108 / 964

RESOLUTION POUR LES DAHLIAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Dahlias n'autorisent pas le syndic à procéder la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment.

La résolution est adoptée par $678 - 108 = 570 / 964$ présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Lilas, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

ANDREO	1800	HUBERT	1600	PINARD	1600
BARBE	2100	JAUFFRET	2100	ROL	1500
BERENGUIER	1500	LAURENT	2200	RUIZ	2200
CAILLARD	1700	LE SCAVARREC	1700	TORCHIA	1600
CANEPA	3200	MARTIN	1600	VALLETON	1500
GIUBERGIA	2100	NOUAR	2300	VICINI	1600
total colonne		12400	total colonne	11500	total colonne 10000
TOTAL 33900 / 88475					

Vu pour être annexé
à l'avis favorable en
date du
Le 2000

For. Le Maire
Adjoint Délégué.

Les copropriétaires présents et représentés des Lilas totalisent ensemble $88475 - 33900 = 54575 / 88475$ présents et représentés.

Aux Lilas, seuls ont voté pour la réalisation des travaux sur le réseau de télévision les copropriétaires dont les noms suivent BANDET (1800), BAUVE (2100), FALDUTO (1500), GARCIA (2200), NORE (2300), PEREZ Louis (1875), détenant ensemble 11775 / 88475

Cop. Le capet d'azur
PVAQ du 17.06.2000

G.V. P.R. P.N. 11

mb

RESOLUTION POUR LES LILAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Lilas n'autorisent pas le syndic à procéder à la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment.

La résolution est adoptée par 54475 - 11775 = 42700 / 88475 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Glaïeuls sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

AZAACH	31	GUILIANI	23
BIZOT	23	ISNARD	31
BOYER Marc	23	JOUE	31
BRIQUET-LAUGIER	23	MARTINAZZO	31
CLERY	23	METAIS	23
CORDEIRO	23	MINOT	23
DELMIGLIO	23		
total colonne 169		total colonne 162	
TOTAL 331 / 964			

Les copropriétaires présents et représentés des Glaïeuls totalisent ensemble 964 - 331 = 633 / 964

Aux Glaïeuls, a voté contre la réalisation des travaux sur le réseau de télévision M. DURANTET, détenant 23 / 964

RESOLUTION POUR LES GLAIEULS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Glaïeuls autorisent le syndic à procéder à la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment permettant de recevoir les bouquets Canal Satellite et TPS.

Mandat au syndic pour provisionner le montant de ces travaux auprès de l'ensemble des copropriétaires du bâtiment en parts viriles : un appartement = une part = 920 francs

Et à faire mettre en place des prises TV-FM BIS en remplacement des prises existantes chez les personnes qui souhaitent prendre un abonnement numérique, d'un montant unitaire de 350 frs.

La résolution est adoptée par 633 - 23 = 610 / 964 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Mimosas sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

Aux Mimosas, sont assents et non representes les coproprietaires					
ANDLER	2800	LAPLEIGNE	2800	PUECH	3800
BOBIN	2900	MALGOUYRES	2800	ROLLAND	3600
BORGEAUD	2700	MICHAEL	3700	RUFFIN	2700
BOULAKIRBA	2700	PARADIS	2800	SAUMIER	2700
CRISCI	3600	PEREZ Manuel	3700	VERGER	3800
GAZAGNE	3700	PIRES-ROMAO	2700		
total colonne 18400		total colonne 18500		total colonne 16600	
TOTAL 53500 / 94500					

Les copropriétaires présents et représentés des Mimosas totalisent ensemble 94500 - 53500 = 41000 / 94500

Aux Mimosas, ont voté contre l'installation de l'antenne parabolique les copropriétaires dont les noms suivent
ABBE (2700), QUISEL (2800), RICHARD (2800), totalisant ensemble 8300 / 94500

RESOLUTION POUR LES MIMOSAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Mimosas autorisent le syndic à procéder à la réalisation des travaux sur le réseau de télévision. Mandat au syndic pour provisionner le montant de ces travaux auprès de l'ensemble des copropriétaires de leur bâtiment en parts viriles : un appartement = une part = 920 francs

Et à faire mettre en place des prises TV-FM BIS en remplacement des prises existantes chez les personnes qui souhaitent prendre un abonnement numérique, d'un montant unitaire de 350 frs.

La résolution est adoptée par 41000 - 8300 = 32700 / 94500 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

G.V.

R.F.

R.M.

fk

mb.

11. QUESTION DE M. Mme FALDUTO DEMANDANT LA PRISE EN CHARGE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LEURS FRAIS DE PROCEDURE (40000 F.), DU MONTANT DE LEUR CONdamnATION (20000 F.), DES DEPENS, ET L'ATTRIBUTION "DU PARKING N° 226 CONFORMEMENT A LEUR ACTE D'ACQUISITION"

Rappel des faits et procédures

Un litige s'étant élevé au début des années 90 entre deux propriétaires quant à l'emplacement de leurs parkings respectifs, devant l'impossibilité de trouver une solution amiable dans la mesure où n'existait pas de plan de masse numéroté, le syndicat des copropriétaires a, dans un premier temps, demandé au tribunal de nommer un expert chargé de "se rendre sur place à Sainte Maxime Résidence Le Capet d'Azur Se faire communiquer par toutes les administrations concernées le plan-masse de la copropriété Identifier sur le plan masse et sur le terrain les emplacements de parking L'expert commis entendra les parties, s'expliquera sur leurs dires et observations et sur toutes difficultés auxquelles ses opérations et constatations pourraient donner lieu, s'entourera de tous renseignements utiles, et consultera tous documents produits pouvant l'éclairer s'il y a lieu" Ce qui fut fait. Toutes les recherches effectuées auprès des bureaux d'études, géomètres, DDE, archives départementales, notaire, ancien syndic n'ont rien donné, le plan n'existait pas. M. Odet s'est donc attaché à reconstituer les affectations d'origine à partir des éléments en sa possession et consultation des titres de propriété.

M. ODET déposa son rapport le 5 juin 1992.

Par jugement du 16 juin 1993, le Tribunal a homologué le rapport de M. ODET.

Mais, le 27 mai 1992, M. PEREZ, s'estimant spolié, assignait la copropriété et M. et Mme FALDUTO qui, forts du rapport, avaient intégré le parking qui leur était destiné d'après le rapport ODET. En juin 95, le Tribunal "constatait que M. PEREZ Louis était propriétaire du parking numéro 201 du plan de masse et ordonnait l'expulsion des époux Falduto...."

Appel était relevé de ce Jugement, et la Cour d'Appel, dans son arrêt du 10 juin 1999, "confirmait le jugement, rejetait les demandes de dommages et intérêts, et condamnait le syndicat des copropriétaires à verser à M. PEREZ la somme de 8000 francs en application de l'article 700 NCP...."

Monsieur RODRIGUEZ prend la parole pour exposer le point de vue de M. Mme FALDUTO, M. PEREZ donne également son avis et sa position.

Il est demandé au syndic ce qu'il pense du jugement, en réponse il donne lecture de la lettre qu'il a adressée à l'avocat qui dit, pour résumer que les juges n'ont rien compris, et c'est la vérité car, en 1^{ère} instance nous avons des praticiens qui ne veulent pas juger, ou qui jugent tellement mal qu'on est obligé de faire appel, et en appel des théoriciens du droit qui, ne comprenant rien (ou feignant de ne rien comprendre) à la pratique, jugent de telle façon que leurs jugements ne servent à rien, puisqu'ils n'ont pas répondu aux deux questions cruciales : quels sont les emplacements des parkings de MM PEREZ et FALDUTO première question ; l'occupation d'un parking pendant 20 ans entraîne-t-il prescription acquisitive ? deuxième question.

Tout ce qu'on sait, à l'issue de toutes ces années de procédure, c'est que, tant M. PEREZ que M. FALDUTO, sont propriétaires chacun d'un parking. Peine et argent perdus.

Le syndic rappelle en outre qu'à l'époque, il avait proposé une somme de 50.000 francs pour résoudre le problème à l'amiable, que cette proposition avait été refusée, et qu'il avait donc transformé ce don en l'achat de fleurs pour la copropriété.

Chacun campant sur ses positions, le syndic propose un compromis pour résoudre la difficulté.

RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne à M. Mme FALDUTO un parking à côté des Lilas, ce qui sera facile à réaliser dans le cadre de la réfection de ces parkings, en échange de quoi M. FALDUTO prend en charge ses frais d'avocats, le Cabinet Réveille fait son affaire personnelle des 21.000 francs, et la copropriété n'entend pas parler des dépens.

Ont voté contre cette proposition Mme Leblond (31 / 10000) et M. QUISEL (35 / 10000) totalisant ensemble 66 / 10000

La résolution est adoptée par 6685 - 66 = 6619 / 10000 présents et représentés

12. AUTORISATION AU SYNDIC D'ESTER EN JUSTICE CONTRE MM RABIA ET SERENAT DONT LES LOCATAIRES PROVOQUENT DES NUISANCES SONORES QUALIFIABLES DE TAPAGE NOCTURNE ET D'UNE FAÇON GÉNÉRALE CONTRE LES COPROPRIETAIRES DONT LES LOCATAIRES CONTREVIENNENT AUX DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE LA LOI PAR LEUR CONDUITE DOMMAGEABLE.

Le syndic rappelle que bien entendu la tolérance est de mise, mais qu'elle ne doit pas être à sens unique. Si les voisins doivent supporter, dans la limite du raisonnable, les jeux des enfants, il appartient également aux parents des enfants turbulents de les surveiller et de les empêcher de faire trop de bruit. Le but n'est pas de faire des procédures à tout crin, mais il faut se rappeler des événements antérieurs:

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. R.V. P.N. 13

mb

Un copropriétaire avait déposé plainte contre le locataire de M. VALID, mais lorsque les gendarmes se sont déplacés, il n'y avait plus de bruit, il n'a donc pas été possible d'aller plus avant dans ce sens - le syndic précise que si nécessaire, il se déplacera lui-même et fera établir des constats d'huissier-, malheureusement, le flagrant délit n'est pas facile à établir, mais les témoignages concordants peuvent constituer un commencement de preuve.

Toutefois, il y a quelques années, un propriétaire assigné pour les mêmes raisons à cause du tapage nocturne produit par son locataire s'est vu condamner à payer la somme de 25.000 francs de dommages et intérêts, de même que la copropriété (lesquels 25.000 francs ont été réglés par le propriétaire du locataire récalcitrant).

Il ne faut donc pas prendre ce problème à la légère. On passe au vote.

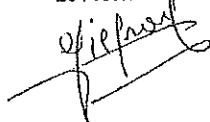
Ont voté contre			
VALID	96	RAMACCI	37
QUISEL	65	DUGAS	31
COULAUD	37	RAUSCH	37
VILLIERE	37	CROZIER	37
total colonne		235	total colonne 142
TOTAL		377	/ 10000

RESOLUTION

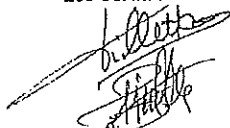
L'Assemblée Générale mandate le syndic pour ester en justice contre MM. RABBIA et SERENA si nécessaire, dont les locataires provoquent des nuisances sonores qualifiables de tapage nocturne et d'une façon générale contre les copropriétaires dont les locataires contreviennent aux dispositions du règlement de copropriété et de la loi par leur conduite dommageable.
La résolution est adoptée par 6685 - 377 = 6308 / 10000 présents et représentés

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 13 h 00

Le Président,



Les Scrutateurs



Le Secrétaire



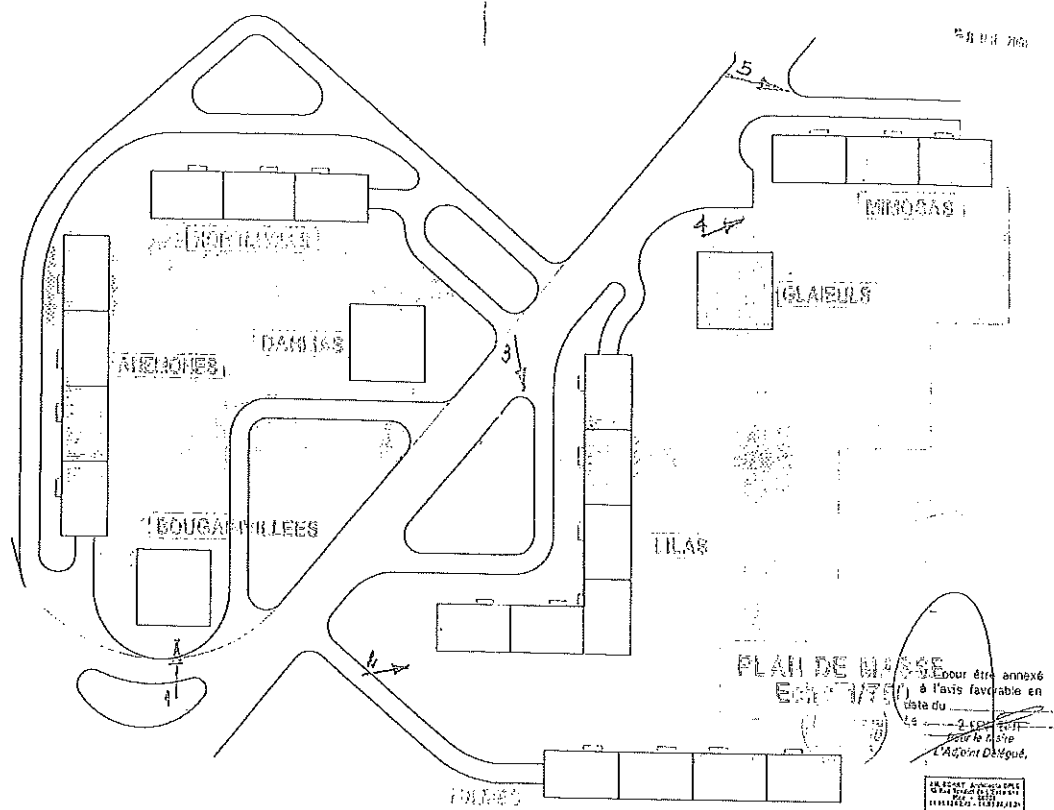
RAPPEL : Loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. - CHAPITRE V DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

ARTICLE 42 - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndic, se prescrivent par un délai de dix ans

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les co-propriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite, à la diligence du syndic (L. n. 85-1470, 31 déc. 1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

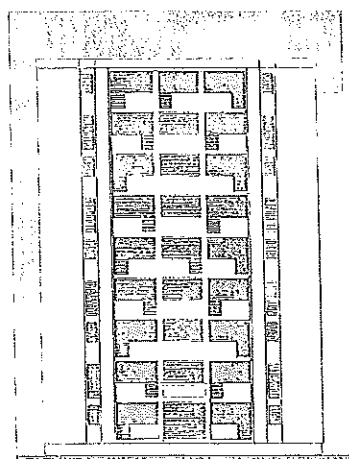
En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

« (L. n. 94-624, 21 juill. 1994, art. 35-IV) Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 1.000 à 20.000 F lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

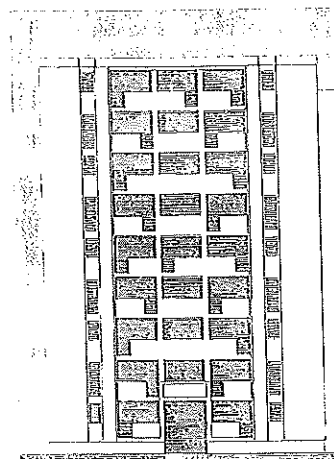


F. 100. 201

C.I. LE CAPE D'AZUR
 Bâtiment Les BOUGAINVILLEES
 Bâtiment Les DANIELAS
 Bâtiment Les GLAIEUX
 Site MAXIME



FACADES NORD-OUEST
 Ech : 1/200



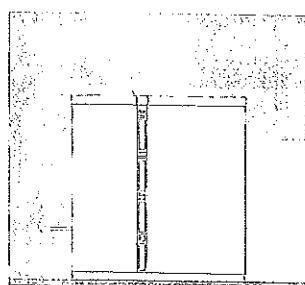
FACADES SUD-EST
 Ech : 1/200

Vu pour être annexé
 à l'avis favorable en
 date du 14/01/2011
 Le
 Directeur Régional
 de l'Équipement

DE L'ÉQUIPEMENT
 10 rue de la République
 92000 NANTERRE
 Tél : 01 47 37 40 00

29 Mars 2001

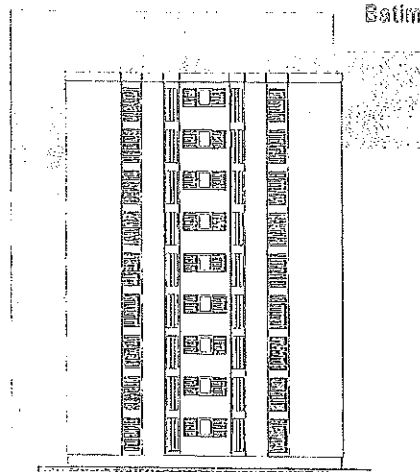
C.I. LE CAPET D'AZUR
 Bâtiments Les MIMOSAS
 Bâtiments Les HORTENSIAS
 Bâtiments Les ANEMONES
 Site MAXIME



PROJET d'urbanisme
 Urbanisme d'habitat
 Plan de masse

FACADES PIGNONS
 Ech : 1/200

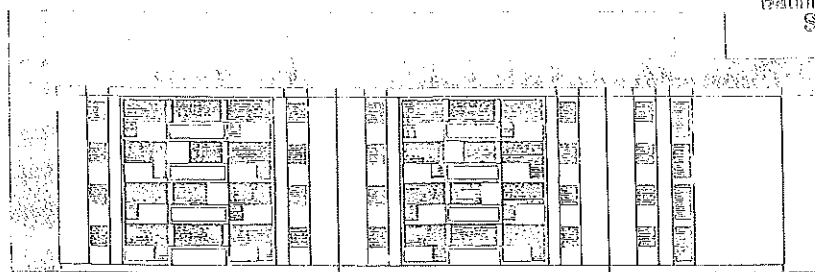
C.I. LE CAPET D'AZUR
 Bâtiment Les BOUGAINVILLEES
 Bâtiment Les DAHLIAS
 Bâtiment Les GLAIEUX
 Site MAXIME



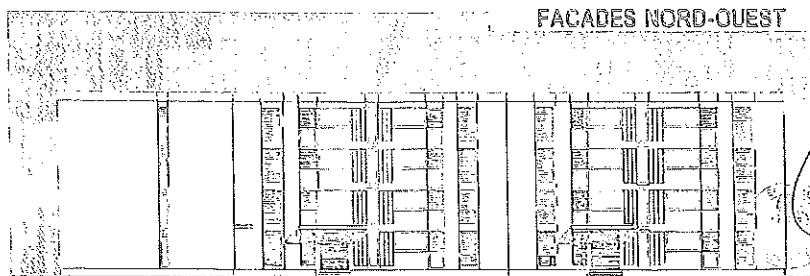
FACADES SUD-EST
 FACADES NORD-OUEST
 Ech : 1/200

Donnée favorable en
 date du 27/03/01
 Le 27/03/01
 Pour le Maire
 Ch. G. G. G.

28 100 7606
 C.I. LE CAPET D'AZUR
 Batiments Les LIAS
 Ste MAXIME



FACADES SUD-EST
 Ech : 1/200



FACADES NORD-OUEST

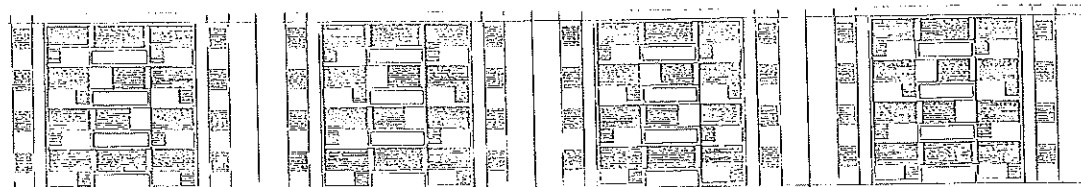
Vu pour être annexé
 à l'avis d'urbanisme en
 date du 06/11/2021
 Pour le Maire
 L'Adjoint Délégué,

M. ETIENNE JACQUES
 L'ADJOINT DÉLÉGUÉ
 100 1000 - 100 1000

29 JAN. 1964

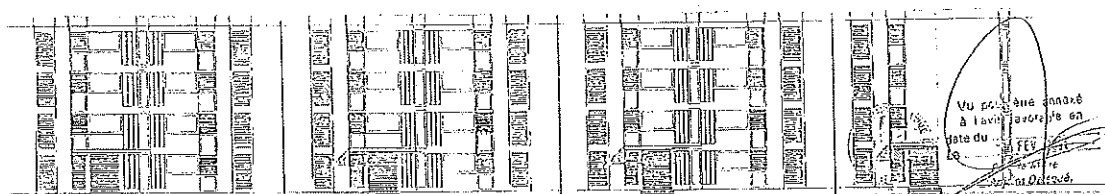
COLLE CAPET D'AZUR
Bâtiment Les LILAS
916 MAYNIE

1.0. 10000 10000 10000
10000 10000 10000
10000 10000 10000
10000 10000 10000

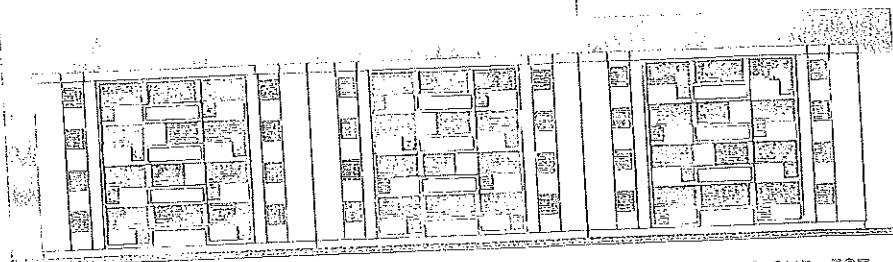


FACADES NORD-EST
Ech : 1/200

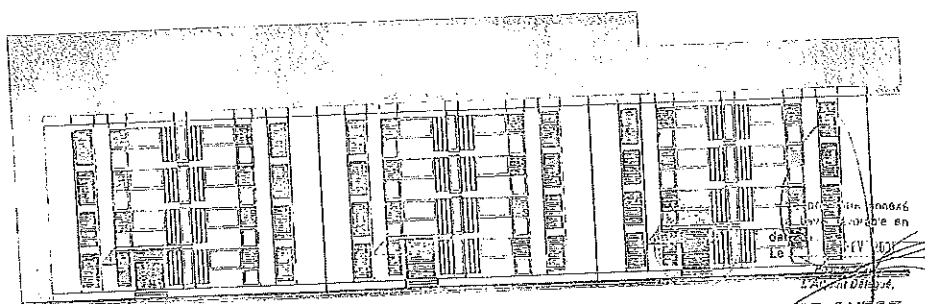
FACADES SUD-OUEST



25 JUIN 2001
 C.I. LE CAPET D'AZUR
 Batiment Les LILAS
 Batiment HORTENSIA
 Ste MAXIME



FACADES SUD-EST
 Ech : 1/200



FACADES NORD-OUEST
 Ech : 1/200

IM. 2001 2001
 2001 2001 2001
 2001 2001 2001

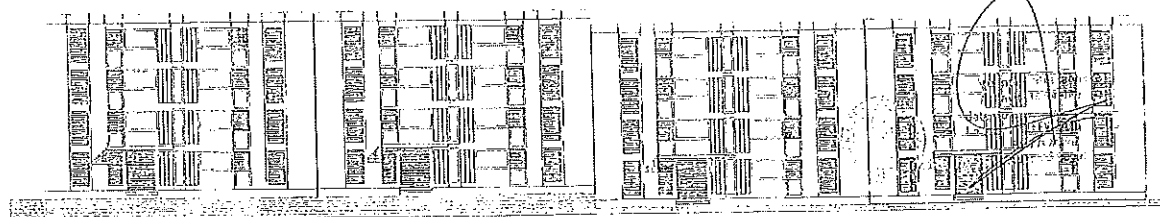
28.10.1964

CL. LE CAPET D'AZUR
Bâtiment Les AIGLES
Sto MAXIME

10.10.1964
10.10.1964
10.10.1964
10.10.1964
10.10.1964



FACADES NORD-EST
Ech: 1/200



FACADES SUD-OUEST



Ville de
Sainte-Maxime

Service Urbanisme
04.94.79.42.45
urbanisme@ste-maxime.fr

Aff. n° 1014 par : STOLTM Stéphanie, Responsable ADS

DÉCLARATION PRÉALABLE - NON OPPOSITION

décision du maire au nom de la commune

N° DP 083 115 19 X0123	
Demande déposée le 23/10/2019, complétée le	
Avis de dépôt affiché en mairie le 30/10/2019 - Décision affichée en mairie le 07/11/2019	
Par :	SAS CABINET REVEILLE
Demeurant à :	46 RESIDENCE DU PORT - - 83990 SAINT-TROPEZ
Représentant :	Monsieur REVEILLE Jacques
Adresse terrain :	1 et 2 chemin des Virgiles - Le Capet d'azur
Surface terrain :	41755 m ²
Parcelles :	115 F 291, 115 F 294
Projet :	Ravalement de façades
Surface Plancher :	0 m ²

Le Maire,

Vu la déclaration préalable référencée dans le cadre ci-dessus ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18/12/2013 rendant opposable le plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt ;

Vu l'arrêté n° 19-0799 du 26/03/2019, portant délégation de signature à Monsieur Jean-Maurice Zorzi, adjoint au Maire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/03/2017, modifié le 20/12/2018, notamment la zone UBa, UBh, UD ;

UD ;

Vu l'avis de la commission d'urbanisme en date du 07/11/2019 ;

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de NON OPPOSITION sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après.

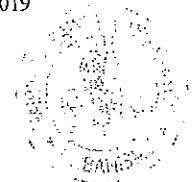
Article 2 : OBSERVATIONS DIVERSES

La commune de Sainte-Maxime est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles susceptibles de provoquer des dégradations sur les constructions. Une étude géotechnique et une étude de structure sont vivement recommandées afin de déterminer les meilleures parades. Des informations sont disponibles sur le site Internet www.argiles.fr.

Sainte Maxime, le 07 novembre 2019

Jean-Maurice ZORZI

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme



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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, sauf dans les cas particuliers suivants :

- projet situé en site inscrit : commencement des travaux après expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande.
- archéologie : les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si démolition : les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours suivant notification de la présente autorisation.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier sur un panneau lisible depuis l'espace public. Les caractéristiques du panneau et les mentions portées dessus doivent être conformes aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18 du code de l'urbanisme.

ACHÈVEMENT DES TRAVAUX : La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être déposée en mairie, seulement après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aspect extérieur de la construction et l'aménagement des abords (accès, plantation, clôture ...).

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 bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

DROIT DES TIERS : L'autorisation est délivrée lorsque le projet est conforme 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue le code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif de Toulon (5 rue Racine 83000 TOULON), d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécurse citoyens » accessible par le site « www.telerecours.fr ». Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux ou le Préfet d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.



SARL THIERRY PENALVER
 155 ALLÉE EUGÈNE FREYSSINET – POLE BTP DU CAPITOU – 83600 FRÉJUS
 Tel : 04 94 81 24 18
 Mail : contact@thierrypenalver.fr

MAITRE D'OUVRAGE

Cabinet REVEILLE
 46 Résidence du Port
 83990 SAINT TROPEZ
 Représenté par M. REVEILLE

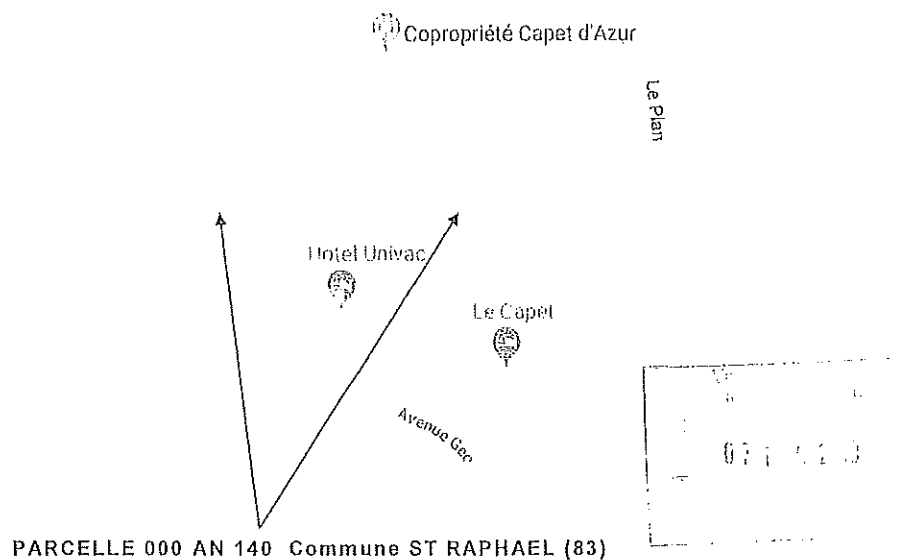
DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Immeuble LE CAPET D'AZUR CHEMIN DES VIRGILES 83120 STE MAXIME RAVALEMENT DE FACADES	07 10 2009
--	-------------------

Pièces jointes :

- DP1 – Plan de situation
- DP2 – Plan de masse
- DP6 – Insertion dans l'existant
- DP7 – Vues proches
- DP8 – Vues de loin

DP1 - PLAN DE SITUATION



Références de la parcelle 000 F 294

Référence cadastrale de la parcelle
 Contenance cadastrale
 Adresse

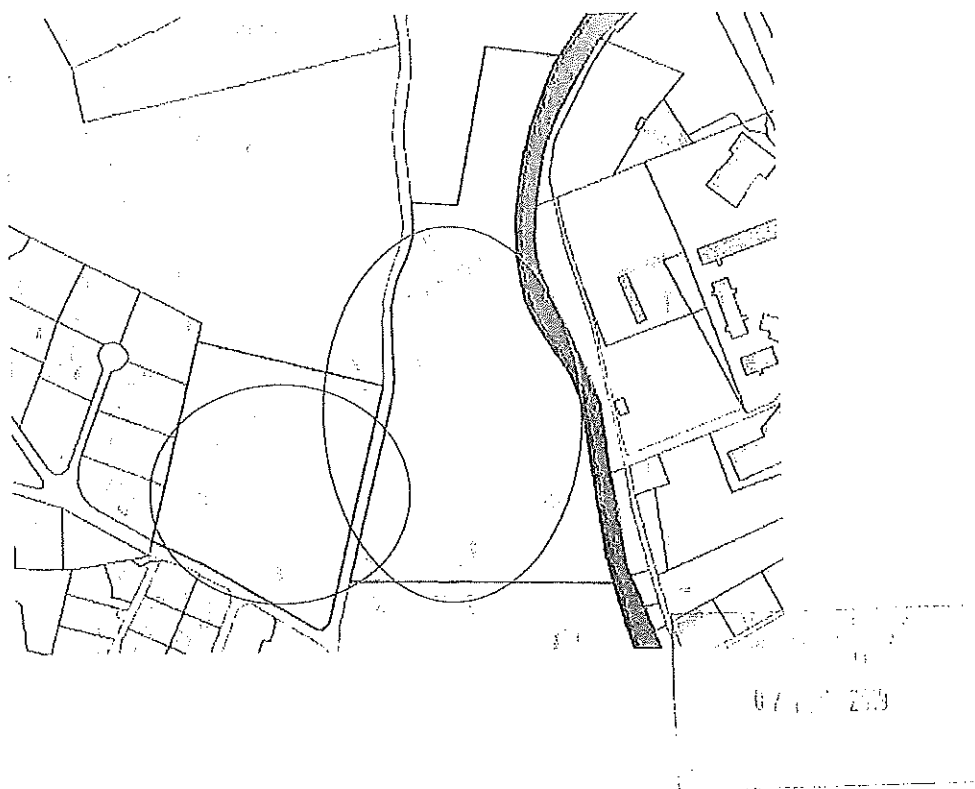
000 F 294
 16 905 mètres carrés
 CAPET
 83120 SAINTE MAXIME

Références de la parcelle 000 F 291

Référence cadastrale de la parcelle
 Contenance cadastrale
 Adresse

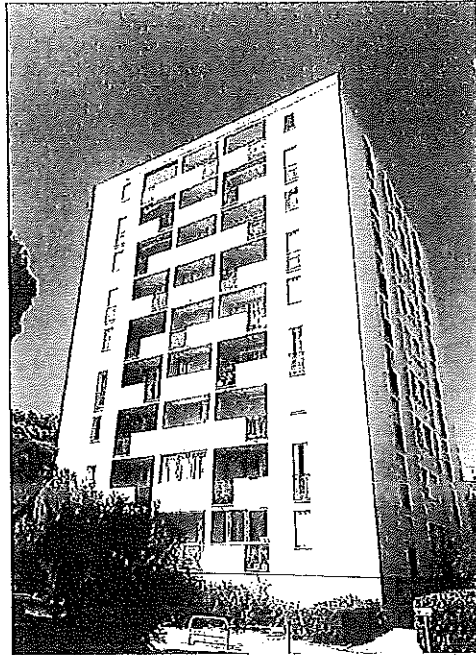
000 F 291
 24 850 mètres carrés
 1 CHE DES VIRGILES
 83120 SAINTE MAXIME

DP2 – PLAN DE MASSE



DP7 - VUES PROCHES

1



DP8 – VUES DE LOIN –

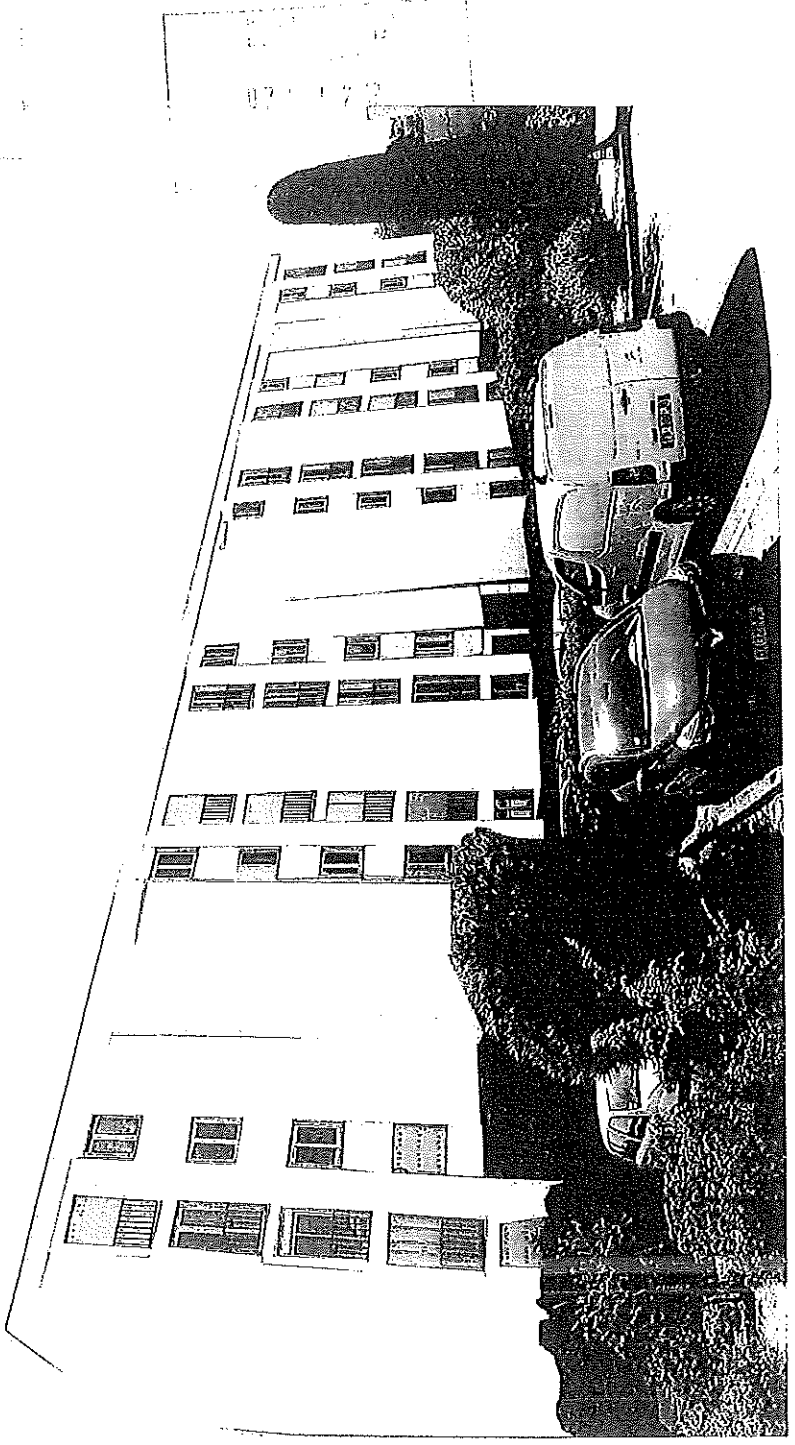
1



COLORISTIQUE CAPET D'AZUR 1

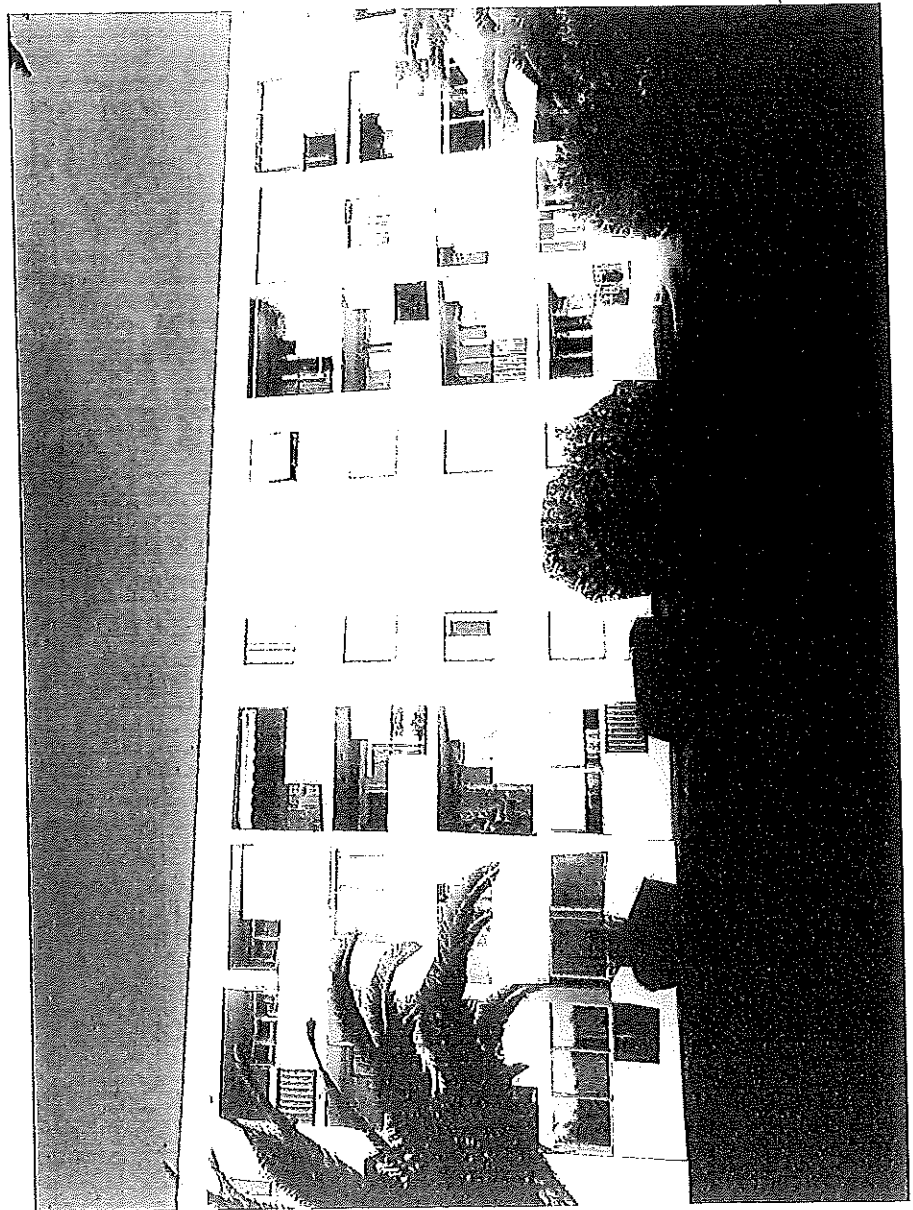
TF 203-2

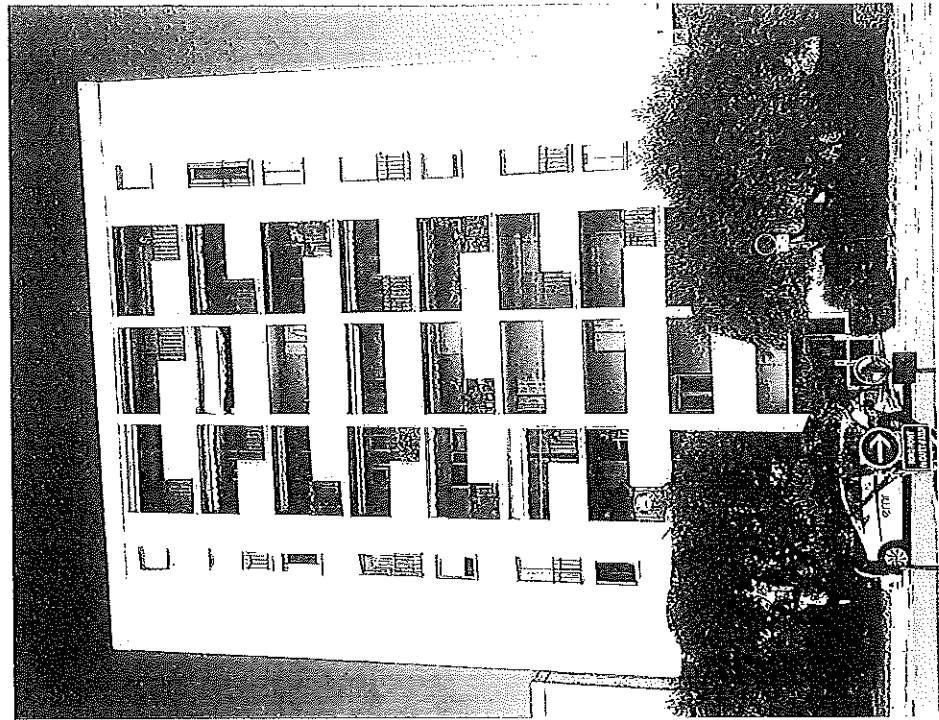
3491



TF 203-2
3491

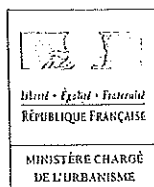
07121239





TF 203-2

TF 203-3



Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis



N° 13404*06

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes ou sur un pavement, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration. (1)

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

D.P. 83 83 19 20123
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie



le 23.10.2013

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Les décisions prises par l'Administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : / /

Commune :

Département : / /

Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CABINET REVEILLE

Raison sociale : CABINET REVEILLE

N° SIRET : 318791245400015 Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : REVEILLE

Prénom : JACQUES

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 46

Voie : RESIDENCE DU PORT

Lieu-dit :

Localité : SAINT-TROPEZ

Code postal : 83900 BP : / / Cedex : / /

Téléphone : 0498129085

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : / / /

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

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

Nom :

Prénom :

OU raison sociale : SARL THIERRY PENALVER

Adresse : Numéro : 155

Voie : ALLEE EUGENE FREYSSINET

Lieu-dit :

Localité : FREJUS

Code postal : 83600 BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone : 0494812418

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : contact@thierrypenalver.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

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 :

Voie : *Chemin des Virgiles*

Lieu-dit :

Localité : *SAINTE MAXIME*

Code postal : 83120 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 000 Section : F1 Numéro : 0294

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 16905M²

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

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui ☐

Non ☐

Je ne sais pas ☒

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui ☐

Non ☐

Je ne sais pas ☒

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui ☐

Non ☐

Je ne sais pas ☒

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ?

Oui ☐

Non ☐

Je ne sais pas ☒

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P.) ?

Oui ☐

Non ☐

Je ne sais pas ☒

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ?

Oui ☐

Non ☐

Je ne sais pas ☒

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

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

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

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

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
☐ Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal²
☐ 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 m²) :
☐ 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)³
☐ 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 m², 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 m²) :

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 :

² En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme³ 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 destination⁴ sur une construction existante
☐ Piscine
☐ Clôture
☒ Autres (précisez) :

RAVALEMENT DES FACADES

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Mise en place et protection de chantier

Travaux de maçonnerie : traitement des fissures et éclats de béton, des épaufrures, reprises des scellements

Travaux de peinture: mise en place d'échafaudage, décapage des revêtement existants, traitement curatif, lavage haute pression, traitement de la fissuration, traitement de classe d3, traitement de classe d2, des ouvrages métalliques et bois

Nettoyage de fin de chantier

Teintes:

TF 203-2

3491

Bâtiment Tour

TF203-2

TF 203-3

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

4. Pour des informations concernant les changements de destination, se reporter à la rubrique 5.3 et 5.5.

5/15

5.2 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation ☐
- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐
- Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐
- ☐ Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
- 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 plancher⁵ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ (C)	Surface supprimée ⁸ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁹ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁹						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

5 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 tréviés, 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).

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

7 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des 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.

8 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).

9 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 plancher³ en m²

Destina- tions ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface exis- tante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-des- tination ⁸ (C)	Surface suppri- mée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destina- tion ⁸ (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)- (D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et ser- vices publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des admi- nistrations publiques et assimilés						
	Établissements d'ensei- gnement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spec- tacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements rece- vant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m ²)							

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

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

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

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

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

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

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

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

7/15

5.5 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

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 :

m², dont surface bâtie :m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

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)

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 le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

8 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.¹⁰

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A, frejus

Le: 1 8 / 1 0 / 1 9

Signature du déclarant



Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe 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.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Si vous êtes un particulier ; la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

¹⁰ Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 01010 Section : F11 Numéro : 012911
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 24850M²

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 1111 Section : 111 Numéro : 11111
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) :

10/15



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

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...).¹ Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 a) du code de l'urbanisme]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

☒ DP1. Un plan de situation 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 :

☒ DP2. Un plan de masse 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
☐ DP3. 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] À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
☐ DP4. Un plan des façades et des toitures [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
☐ DP5. Une représentation de l'aspect extérieur 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).

☒ DP6. 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] ²	1 exemplaire par dossier
☒ DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ DP8. Une photographie 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] ²	1 exemplaire par dossier
☐ DP 8-1. Une note 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

¹ Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

11/15

3) Pièces complémentaires à joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ DP10. Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
☐ DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4) Pièces complémentaires à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
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 cœur de parc national :	
☐ DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ DP11-2. Le dossier d'évaluation des incidences 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
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ DP12. Une notice 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
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 :	
☐ DP12-1. Un document prévu par l'article R. 111-21 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
☐ DP12-2. Un document 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
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 :	
☐ DP14. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne :	
☐ DP 16-1. Le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile [Art. R. 431-38 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 :

☐ DP17. Un document graphique 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 :

☐ DP 18. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-10]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ DP21. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ DP22. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

☐ DP23. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les déclarations préalables

Constructions, travaux, installations et aménagements
non soumis à permis comprenant ou non des démolitions
Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cases ci-dessus 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.

D P 83 115 19 19123
Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : NEANT.m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : NEANT.m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ? m²

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			
Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
		Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ? m²

14/15

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m².

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 : m².**1.4 – Redevance d'archéologie préventive :**

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 – Cas particuliersLes travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐**2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)**

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m²La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

15/15

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 1 8 / 1 0 / 1 9

Nom et Signature du déclarant

S.A.S. CABINET REVELLE
 RCS B 387 812 454
 Les Résidences du Port
 D.P. 162
 83993 ST-TROPEZ Cedex
 Tél. 04 98 12 90 85
 Fax: 04 94 97 12 37



DÉCLARATION PRÉALABLE - NON-OPPOSITION

Décision du maire au nom de la commune

N° DP 083 115 24 00293	
Demande déposée le 30/10/2024	
Avis de dépôt affiché en mairie le 07/11/2024 - Décision affichée en mairie le 06/12/2024	
Par :	COPROPRIETE RESIDENCE LE CAPET D'AZUR
Demeurant à :	1 Chemin des Virgiles - 83120 STE MAXIME
Représentant :	Monsieur REVELLE Frédéric
Adresse terrain :	1 Chemin des Virgiles - Le Capet d'Azur - Bâtiment Les Lilas
Surface terrain :	24850 m²
Parcelles :	F 291
Projet :	Mise en sécurité d'un parking privé par pose de deux barrières levantes automatiques
Surface Plancher :	0 m²

Le Maire,

Vu la déclaration préalable référencée dans le cadre ci-dessus ;
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 18/12/2013 rendant opposable le plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt ;
 Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez révisé approuvé le 02/10/2019, modifié le 21/06/2023 ;
 Vu l'arrêté n° 200716 du 11/06/2020, portant délégation de signature à M. Jean-Maurice Zorzi, adjoint au Maire ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/03/2017, mis en révision le 21/12/2017, modifié le 20/12/2018, arrêté le 18/11/2021, approuvé le 13/04/2023, notamment le règlement de la zone UB ;

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de NON-OPPOSITION sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après.

Article 2 : PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les dispositions réglementaires du PPRif applicables aux nouveaux projets (partie II du règlement) et notamment celles du titre I (dispositions constructives générales) devront être respectées. Le règlement est téléchargeable sur le site du Département à l'adresse suivante : <http://statique.sigvar.org/>

Article 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Eaux pluviales : Elles devront impérativement être traitées en conformité avec les dispositions du règlement communal d'assainissement des eaux pluviales.

Accès : Le nouveau portail devra être équipé d'une « serrure pompier ». Pour les ouvrages à fonctionnement manuel Les ouvrages à fonctionnement manuel devront présenter les caractéristiques suivantes : -Le système de déverrouillage, accessible de l'intérieur et de l'extérieur est actionné par un dispositif de déverrouillage conforme à la NF S 61 520 de type triangle femme 12 mm ou triangle femelle 15 mm Cf. extrait de la Norme ci-dessous. - Une plaque d'identification placée à l'extérieur et à l'intérieur, à proximité de du système de déverrouillage indique « OUVERTURE RÉSERVÉE AUX SAPEURS-POMPIERS », en lettres blanches sur fond rouge. -La vérification et l'entretien devront être périodiques – à minima avant la saison estivale, obligatoire et assurée par des personnes ou techniciens compétents. Pour les ouvrages à fonctionnement électrique Les ouvrages à fonctionnement électrique devront présenter les caractéristiques suivantes : -Le système de déverrouillage est double, placé à l'extérieur et à l'intérieur de l'enceinte délimitée par le portail. -Une plaque d'identification placée à l'extérieur et à l'intérieur, à proximité de du système de déverrouillage indique « OUVERTURE RÉSERVÉE AUX SAPEURS-POMPIERS », en lettres blanches sur fond rouge. -Le sens de la manœuvre d'ouverture est indiqué par une flèche apposée autour du triangle. -Une boucle de détection de véhicule (VL et PL) est mise en place, coté intérieur de l'enceinte, devant le ou les portails, provoquant l'ouverture du portail lorsqu'un véhicule se présente dès lors que plus de 10 logements sont desservis. -Le système devra fonctionner en sécurité positive, c'est-à-dire provoquer l'ouverture totale du ou des portails en cas de coupure d'alimentation électrique supérieure à 5 minutes. Éventuellement, si un établissement, à l'intérieur du périmètre délimité par ce ou ces portails, est soumis à un dispositif de détection ou d'alarme, un asservissement est relié à ce système de détection.

Validation du système Avant mise en service de l'ouvrage, le gestionnaire du portail devra s'assurer qu'un essai de bon fonctionnement du système de déverrouillage est effectué par des personnes ou techniciens compétents. Un

L'assemblée des propriétaires a fait le choix d'appliquer les règles du cahier des charges propre au lotissement ou à la ZAC. Ces règles, même celles contenant des dispositions d'urbanisme, sont opposables aux propriétaires des lots mais pas aux autorisations d'urbanisme. Il appartient donc au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de vérifier, avant toute mise en œuvre des travaux, auprès du président de l'assemblée et/ou des tiers intéressés, si les travaux autorisés par l'administration n'entrent pas en contradiction avec le droit des tiers.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue le code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif de Toulon (5 rue Racine 83000 TOULON), d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site « www.telerecours.fr ». Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux ou le Préfet d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.

N° de dossier : DP 083 115 24 00293

Déposé le : 30/10/2024

À SAINT-EMAXIME

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.
Basé sur le cerfa n° 13404

Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

Autres travaux

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] COPROPRIETE RESIDENCE LE CAPET D'AZUR - [Raison sociale] SYNDICAT LE CAPET D'AZUR

Numéro professionnel (SIRET) : 02100818000016

Adresse email : info@studio-2r2z.fr

Type de société :

Indicatif si pays étranger :

Représentant :

Monsieur REVEILLE Frédéric

Téléphone : 0637711689

Adresse :

1 Chemin des Virgiles 83120 STE MAXIME

Pays : France

Complément d'adresse :

(Code INSEE 83115)

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 : Monsieur TERRAZZONI BASTIEN

Adresse email : info@studio-2r2z.fr

Adresse : 58 Avenue Georges Pompidou, 13 lot du grand Pin 83120 STE MAXIME

Indicatif si pays étranger :

Complément d'adresse :

(Code INSEE 83115)

Téléphone : 0637711689

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 : Chemin des Virgiles 83120 SAINT-EMAXIME

Complément d'adresse : (Code INSEE 83115)

Superficie totale du terrain (m²) : 24850

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	F	291	24850		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

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 :

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE POUR :- MISE EN SECURITE D'UN PARKING PRIVE PAR LA POSE DE 2 BARRIERES LEVANTES AUTOMATIQUES ENTREE & SORTIE

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

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 : _____

dont individuels : _____

dont collectifs : _____

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Localif Social : _____

Accession Sociale (hors PTZ) : _____

Prêt à taux zéro (PTZ) : _____

Autres financements : _____

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale : _____

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement (m²) : _____

Surface bâtie (m²) : _____

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : _____

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	_____	_____	_____	_____	_____
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	_____	_____	_____	_____	_____
Habitation	Logement	_____	_____	_____	_____	_____
Habitation	Hébergement	_____	_____	_____	_____	_____
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	_____	_____	_____	_____	_____
Commerce et activités de service	Restauration	_____	_____	_____	_____	_____
Commerce et activités de service	Commerce de gros	_____	_____	_____	_____	_____
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	_____	_____	_____	_____	_____
Commerce et activités de service	Cinéma	_____	_____	_____	_____	_____
Commerce et activités de service	Hotels	_____	_____	_____	_____	_____
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques	_____	_____	_____	_____	_____
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	_____	_____	_____	_____	_____
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	_____	_____	_____	_____	_____
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	_____	_____	_____	_____	_____

Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :	Non
Se situe dans les abords d'un monument historique :	Non
Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :	Non

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
		0 PG.pdf 0 SOMMAIRE.pdf
DP01	Un plan de situation du terrain (Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	Page 1 DP1a - Plan de situation.pdf Page 2 DP1b - Plan cadastrale.pdf Page 3 DP1c - Extrait plan PLU.pdf Page 4 DP1d - Extrait plan PPRI.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre si votre projet porte sur des constructions

Code	Description	Fichiers
	Si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin, etc.)	
DP02	Un plan de masse coté dans les 3 dimensions (Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]	Page 5 DP2 - Plan de masse projet.pdf
	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	
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]	Page 6 DP6a - Insertion paysagère.pdf Page 7 DP6b - Insertion paysagère.pdf
DP07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	Page 8 DP7a - Photographie proche.pdf Page 9 DP7b - Photographie proche.pdf
DP08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	Page 10 DP8a - Photographie lointaine.pdf Page 11 DP8B - Photographie lointaine.pdf

Informations spécifiques

Voie d'accès : Voie privée

DEPARTEMENT DU VAR

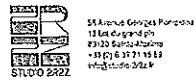
COMMUNE DE SAINTE-MAXIME

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE POUR :

- MISE EN SECURITE D'UN PARKING PRIVE
PAR LA POSE DE 2 BARRIERES LEVANTES AUTOMATIQUES
ENTREE & SORTIE

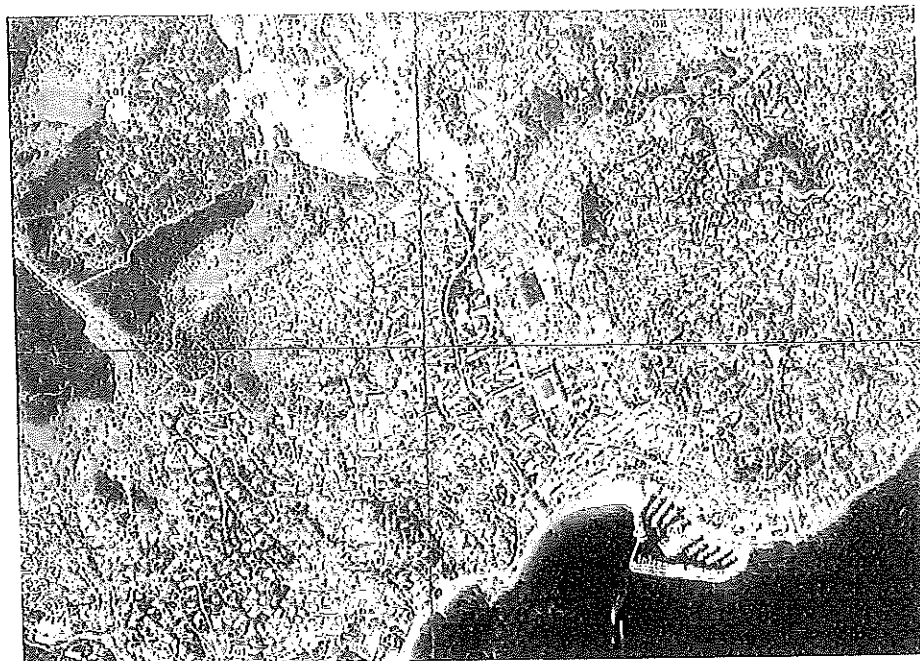
ZONE : UB
Parcelle cadastrale F 291
Superficie de la parcelle : 24 850m²

OCTOBRE 2024

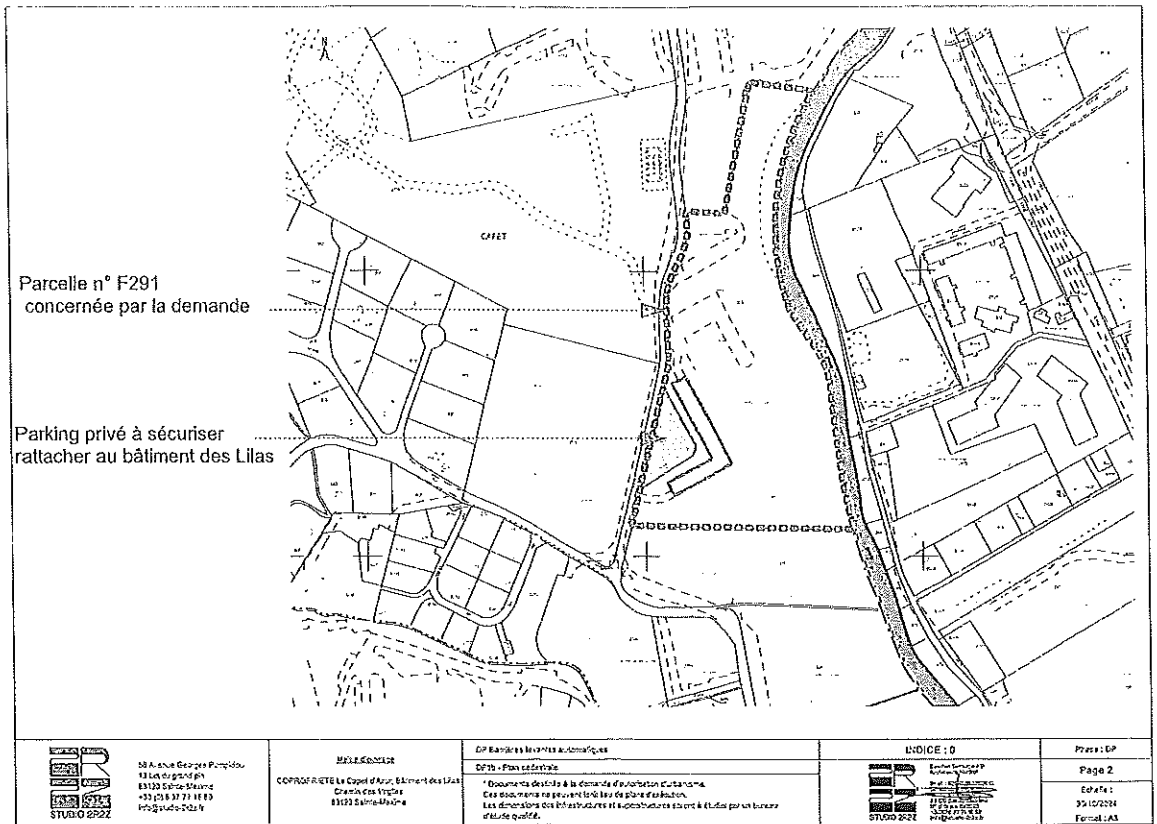


COPROPRITE RESIDENCE LE CAPET D'AZUR
Bâtiment des Lées
1 Chemin des Végètes
83120 - Sainte-Maxime





 58 Avenue Georges Pompidou 13 141 de grand N° 33100 Saint-Maurice +33 (0) 4 91 71 15 13 tél: 04 91 71 15 13	Maître d'ouvrage COPROPRIETE Le Capet d'Azur, 81 rue de la Vierge Château des Vignes 33100 Saint-Maurice	OP Barrières levantes automatiques OP - Plans de situation * Documents destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme. Ces documents ne peuvent servir de plans d'exécution. Les dimensions des infrastructures et superstructures seront à étudier par un bureau d'étude agréé.	INDICE : 0  Service Technique 13 141 de grand N° 33100 Saint-Maurice +33 (0) 4 91 71 15 13 tél: 04 91 71 15 13	Phase : OP Page : 1 Echelle : 20/10/2024 Format : A3
--	---	---	--	---



Parcelle n° F291
concernée par la demande

STUDIOS 2022

Plan local d'urbanisme (PLU)

Parcelle n° F291 - Plan de zonage - Parcelle 2 - 10 3 000 m²

Commune de La Chapelle-d'Angoulême

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

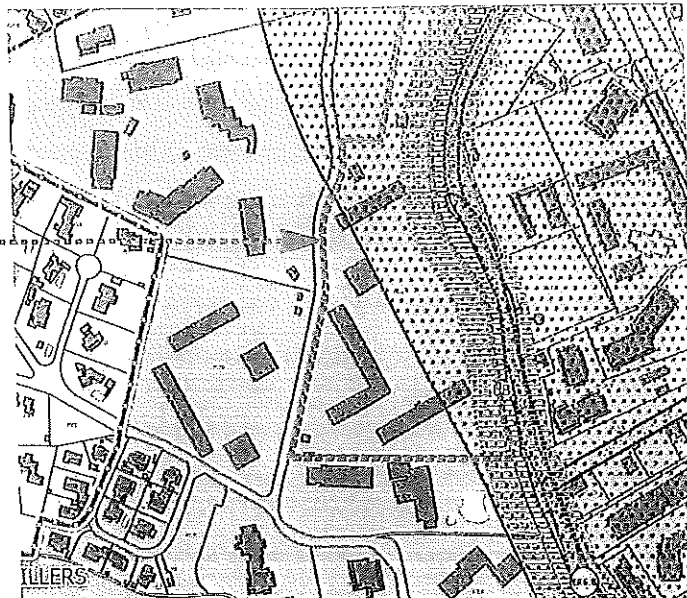
Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

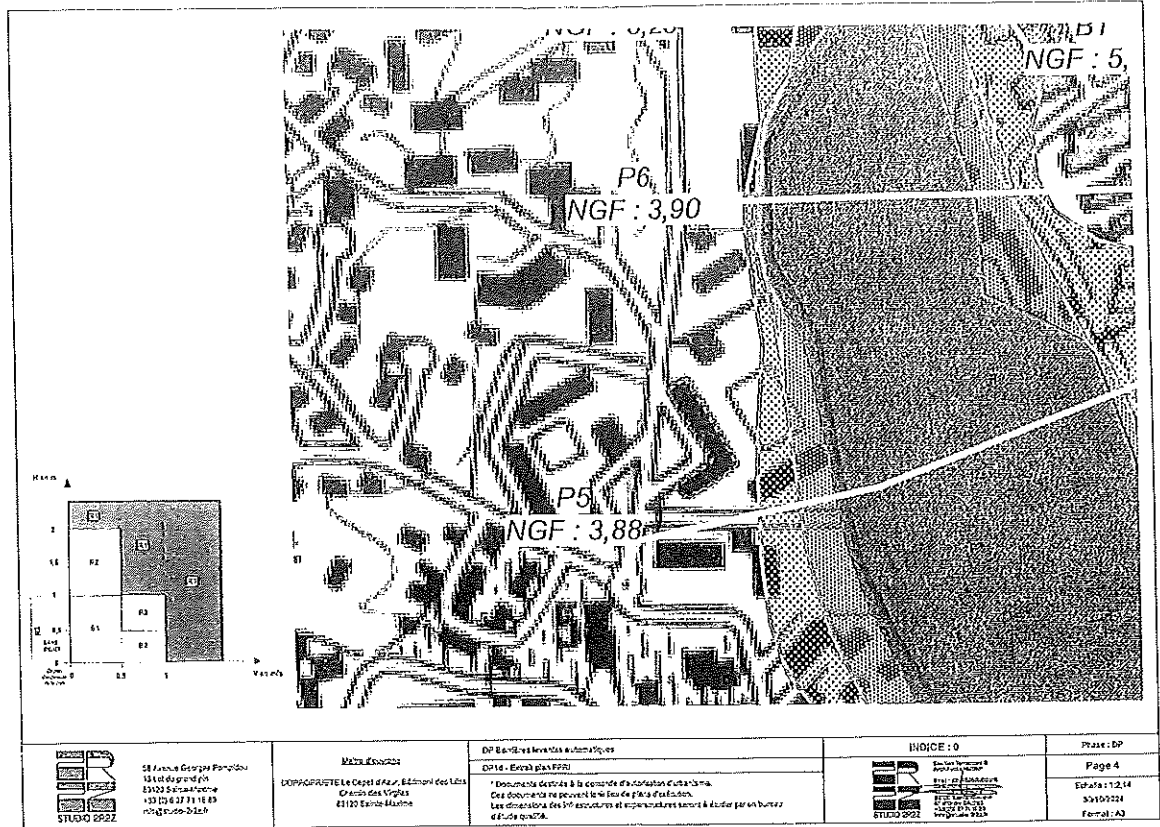
Document d'urbanisme

Document d'urbanisme

Document d'urbanisme



 STUDIOS 2022	Mairie de La Chapelle-d'Angoulême 13 Avenue Georges Pompidou 13100 La Chapelle-d'Angoulême 03 52 31 10 10 la@chapelle-d-a.com	DP Barrières levées automatiques DP 10 - Extrait plan PLU * Document communiqué à la demande de l'urbanisme. Des documents ne peuvent être remis sans justification. Les dimensions des documents et les informations sont à fournir par un bureau d'étude qualifié.	INDEX : 0 STUDIOS 2022	Phase LDP Page 3 Echelle : 1:2000 Format : A3
---	--	--	---	--



28 Avenue Georges Pompidou
13100 Saint-Sébastien
+33 (0) 6 27 11 16 83
m@studio-2022.fr

Mairie de Saint-Sébastien
DOPAGROSTEL Le Depot d'Azur, Editeur des Lits
Crosin des Vigiles
83120 Saint-Maxime

DP Ba-Vies levées automatiques

DP16 - Entrée plan EP16

* Document destiné à la commande d'exécution d'un ouvrage.
Ce document ne peut servir de base à d'autres.
Les dimensions des bords encadrés et les annotations sont à double perçage
et à double trou.

INVOICE : 0

Studio 2022
28 Avenue Georges Pompidou
13100 Saint-Sébastien
+33 (0) 6 27 11 16 83
m@studio-2022.fr

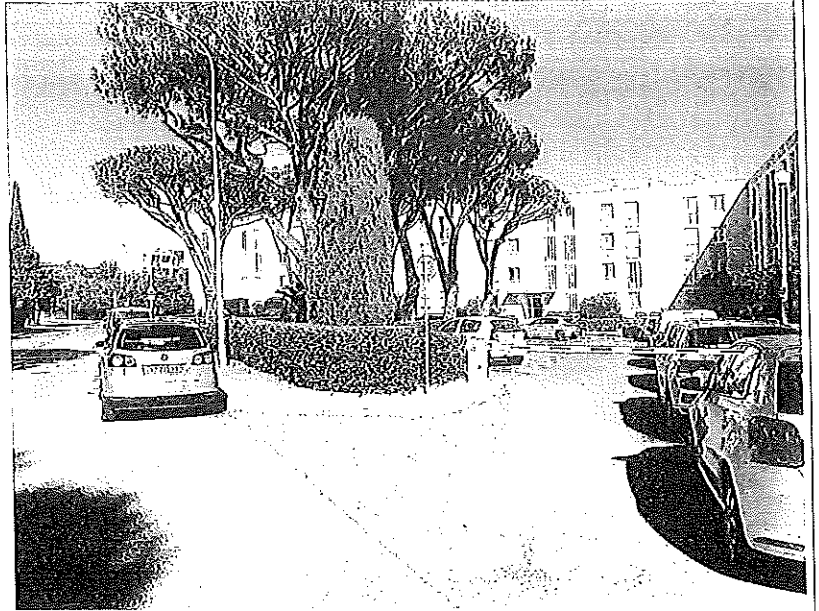
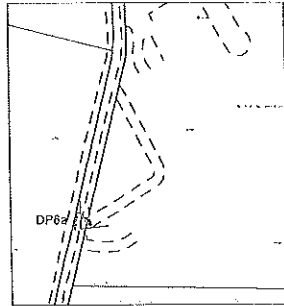
Phase : DP

Page 4

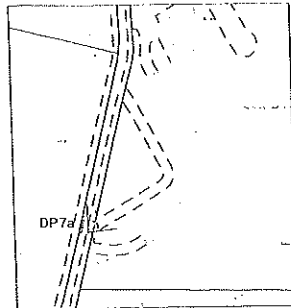
Echelle : 1:2,14

33x100224

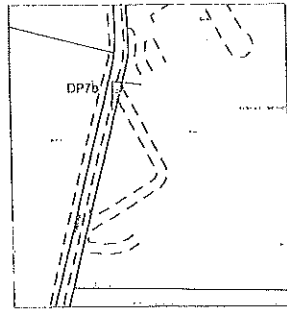
Format : A3



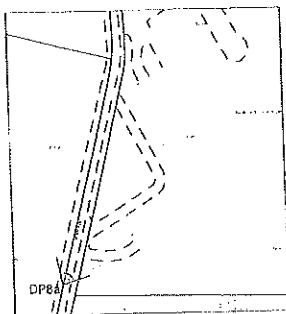
 58 Avenue Georges Pompidou 13100 Le Grand Port 0442 80 00 00 0442 80 00 00 info@studio2022.fr	Mairie d'Arles COPROPRIETE LE GAZEL D'ARLES, Bâtiment des Usages Chemin des Végètes 83100 Saint-Maxime	DP Baillie levantes automatiques DP1a - Installation payante * Document destiné à la demande d'autorisation d'urbanisme. Ces documents ne peuvent servir de base d'édification. Les dimensions des infrastructures et des équipements sont à fournir par un bureau d'étude qualifié.	INDICE : 0  58 Avenue Georges Pompidou 13100 Le Grand Port 0442 80 00 00 0442 80 00 00 info@studio2022.fr	Phase : DP Page 6 Echelle : 3312/2024 Format : A3
--	--	---	---	--



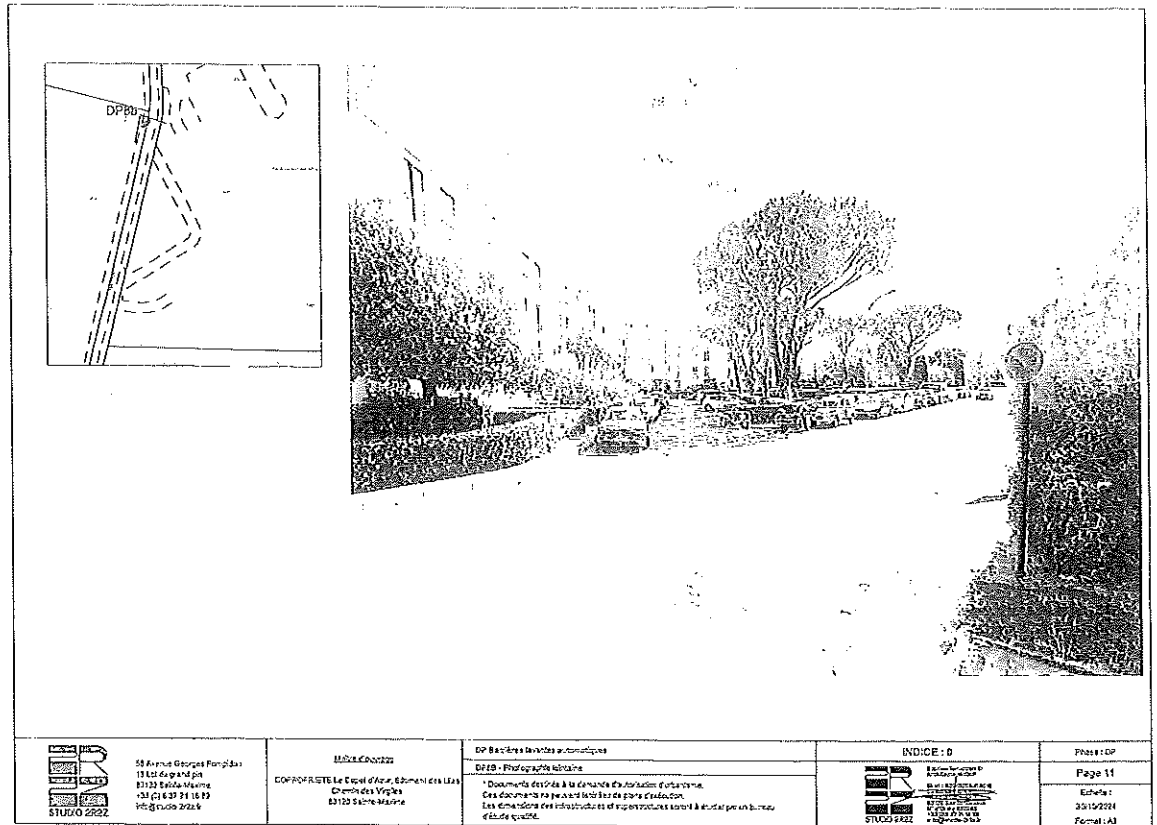
 66 Avenue Georges Perigoud 33120 Sainte-Maxime 03 69 8 30 71 13 83 info@studio2r22.fr	<u>Noms d'usage</u> COOPROPRIÉTÉ La Capel d'Azur, Bloncourt des Lacs Cours des Virgiles 33120 Sainte-Maxime	DP 8a/16 en les entrées automatiques CPTA - Photo aérienne * Documents déposés à la demande d'autorisation d'urbanisme. Ces documents ne peuvent être l'objet de plans d'urbanisme. Les dimensions des constructions et des constructions sont à étudier par un bureau d'étude qualifié.	INDICE : 0  Studio 2R22 66 Avenue Georges Perigoud 33120 Sainte-Maxime 03 69 8 30 71 13 83 info@studio2r22.fr	Phase : DP Page 8 EPD : 30/10/2024 Format : A3
--	--	---	---	---



 33 Avenue Georges Pompidou 93129 Saint-Maxime +33 (0) 6 37 31 13 81 info@studio2r2z.fr	Maître d'ouvrage COOPROPRÉTE Le Caput d'Aur, Éclairement des Lacs Chantal des Vignes 93120 Saint-Maxime	DP 8 autorisation de voirie automatique DP7b - Photographie proche * Documents déposés à la demande d'autorisation d'autorisation. Ces documents ne peuvent être utilisés à des fins d'information. Les dimensions des infrastructures et équipements sont à étudier par un bureau d'étude qualifié.	INDICE : 0  Studio 2R2Z 33 Avenue Georges Pompidou 93129 Saint-Maxime +33 (0) 6 37 31 13 81 info@studio2r2z.fr	Plan : DP Page 9 Echelle : 3015x2044 Format : A3
---	---	--	--	---



 St Avenue George Pompidou 13 rue de la République 63100 Saint-Amand +33 (0)3 27 11 10 89 info@studio222.fr	Client / Donateur CORPORATE Le Caput d'Aur, Bâtiment des Usines Dardes des Vignes 63120 Saint-Martin	Objet de l'étude DP 84 - Système de ventilation mécanique DP 84 - Photographie aérienne * Document destiné à la demande d'autorisation d'urbanisme Ces documents ne peuvent être utilisés pour d'autres fins. Les dimensions des illustrations et reproductions sont à étudier par un bureau d'étude qualifié.	PROJET : 0  Les services de Studio 222 sont à votre disposition pour tous vos projets d'architecture et d'urbanisme.	Phase : DP Page : 10 Edité : 30/11/2014 Format : A3
---	--	--	---	--



58 Avenue Georges Pompidou
13100 La Grande-Grasse
01 43 31 16 13
info@studio2222.fr

US&C 2022
CORPOREATE Le Chapel d'Azur, 60m2 et 120m2
Chemin des Virgès
82100 Saint-Marcel

OP Bâtiments de ville et d'habitat

OP Bâtiments de ville et d'habitat

* Documents destinés à la demande d'autorisation d'urbanisme.
Ces documents ne peuvent être utilisés sans l'autorisation de Studio 2222.
Les données des infrastructures et équipements sont à utiliser par un bureau d'études qualifié.

INDICE : 0

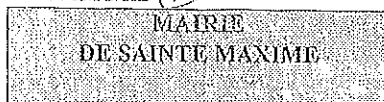


Phase 1-OP

Page 11

Echelle :
30/15/2024
Format A3

Réf. : JMC/HB



PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE DECLARATION DE TRAVAUX.

Am uo/01

Demande déposée le 08/01/2001 Complétée le : 16/01/2001	
Par :	C.I. LE CAPET D'AZUR
Demeurant à :	CABINET REVEILLE J.SYNDIC Résidence du Port 83992 ST. TROPEZ
Représenté par :	
Pour :	Ravalement de façades.
Sur un terrain sis à :	Avenue Georges Pompidou F 291, F 294.

N° DT 83 115 01XE002

Surfaces hors-oeuvre

brute : 0 m²

nette : 0 m²

Nb de logements : 0

Nb de bâtiments : 0

Destination : Ravalement

Le Maire

Vu la déclaration de travaux susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/06/85 mis en révision le 06/05/86, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par délibérations du conseil municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, approuvé partiellement par délibération du conseil municipal du 05/03/93, modifié par délibérations du conseil municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifié par délibération du conseil municipal du 30/05/97.

Monsieur,

En date du 08/01/2001, vous avez déposé en Mairie une déclaration de travaux concernant le ravalement des façades de l'ensemble de la copropriété situé sur un terrain d'une superficie de 41 755 m², cadastré F 291, F 294, sis à SAINTE MAXIME, Avenue Georges Pompidou.

Après examen de votre dossier, il apparaît que le projet respecte l'ensemble des dispositions de la zone UCa et UCb du POS susvisé.

Dans ces conditions, j'ai l'honneur de vous informer que les travaux sollicités PEUVENT ETRE ENTREPRIS conformément aux plans joints.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



SAINTE MAXIME, le
Pour le Maire
L'adjoint délégué
Max ARNAUD

- 2 FEV. 2001

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- VALIDITE : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

- AFFICHAGE : L'affichage de l'exemplaire de la déclaration mentionnant l'existence de prescriptions sera maintenu jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION			
DATE DE DÉBUT POSSIBLE DES TRAVAUX	DATE DÉPÔT	DPT	COMMUNE ANNÉE N° DOSSIER
	10.10.10	10.1	0831115 10.1X.10.0.2

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

DÉCLARATION DE TRAVAUX EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION DE CLÔTURE

1. DECLARANT	
NOM, PRÉNOMS ou DÉNOMINATION C. L. Le CAPEL DAZUR	NOM D'USAGE (le cas échéant)
PERSONNE MORALE (nom du REPRÉSENTANT LÉgal ou STATUTAIRE) Cab. J. REVELLE Lydie	TELEPHONE 04.98.46.40.85
ADRESSE (numéro et voie) Residence du Port	COMPLÉMENT D'ADRESSE
CODE POSTAL 83140	LOCALITÉ DE DESTINATION ST TROPEZ
2. TERRAIN	
21. DÉSIGNATION DU TERRAIN	
ADRESSE DU TERRAIN (numéro, voie ou lieu-dit, commune, code postal et bureau distributeur) Au G. Pompidou	NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (s'il est autre que le déclarant)
22. CADASTRE	
INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION, LE OU LES NUMÉROS DES PARCELLES F 241a et 244a	SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ
23. SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN	
Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? ☐ OUI ☒ NON	NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR
3. PROJET	
31. ANTÉRIORITÉ ÉVENTUELLE	
Si le projet a déjà fait l'objet d'une déclaration de travaux ou d'une demande de permis de construire, indiquer ci-dessous son numéro	Si le terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, indiquer ci-dessous sa date et son numéro
32. NATURE DES TRAVAUX	
321. ☒ MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE	FAÇADE ☐ RAVALEMENT ☒ AUTRE ☐
322. ☐ CONSTRUCTION NE CRÉANT PAS DE SURFACE DE PLANCHER	328. NATURE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX PROJETÉS (indiquer notamment la nature et le contour des matériaux apparents)
323. ☐ CONSTRUCTION CRÉANT UNE SURFACE HORS D'ŒUVRE BRUTE N'EXCÉDANT PAS 20 M² SUR UN TERRAIN SUPPORTANT DÉJÀ UN BÂTIMENT (ou serre de moins de 4 m de hauteur et moins de 2 000 m² de surface)	
324. ☐ CONSTRUCTION OU OUVRAGE TECHNIQUE LIÉ AU FONCTIONNEMENT D'UN SERVICE PUBLIC	
325. ☐ TRAVAUX À EXÉCUTER SUR UN IMMEUBLE CLASSÉ AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES	
326. ☐ HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (HLL) N'EXCÉDANT PAS 35 M²	
327. ☐ CLÔTURE	
33. DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION	
BÂTIMENT(S) EXISTANT(S)	Surfaces hors d'œuvre brutes (SHOB)
BÂTIMENT(S) À DÉMOLIR	
BÂTIMENT(S) À CRÉER	
4. ENGAGEMENT DU DÉCLARANT	
Je soussigné, auteur de la présente déclaration CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et M'ENGAGE à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application des articles L. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11)	NOM J. REVELLE DATE ET SIGNATURE 10.01.2001
DEMANDE (FACULTATIVE) D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT	
Je demande que me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L. 112-1 du code de la construction et de l'habitation pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus dans le cadre 2.	DATE ET SIGNATURE

8311501x5002

20 JAN. 2009

COPROPRIETE IMMOBILIERE

LE CAPET D'AZUR

Av. Georges POMPIDOU

Sainte MAXIME

DECLARATION DE TRAVAUX

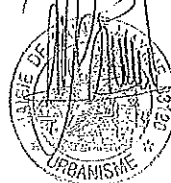
Maître de L'Ouvrage délégué :

Cabinet J. REVEILLE
Syndic de Copropriété
Résidence du PORT
83992 - St TROPEZ



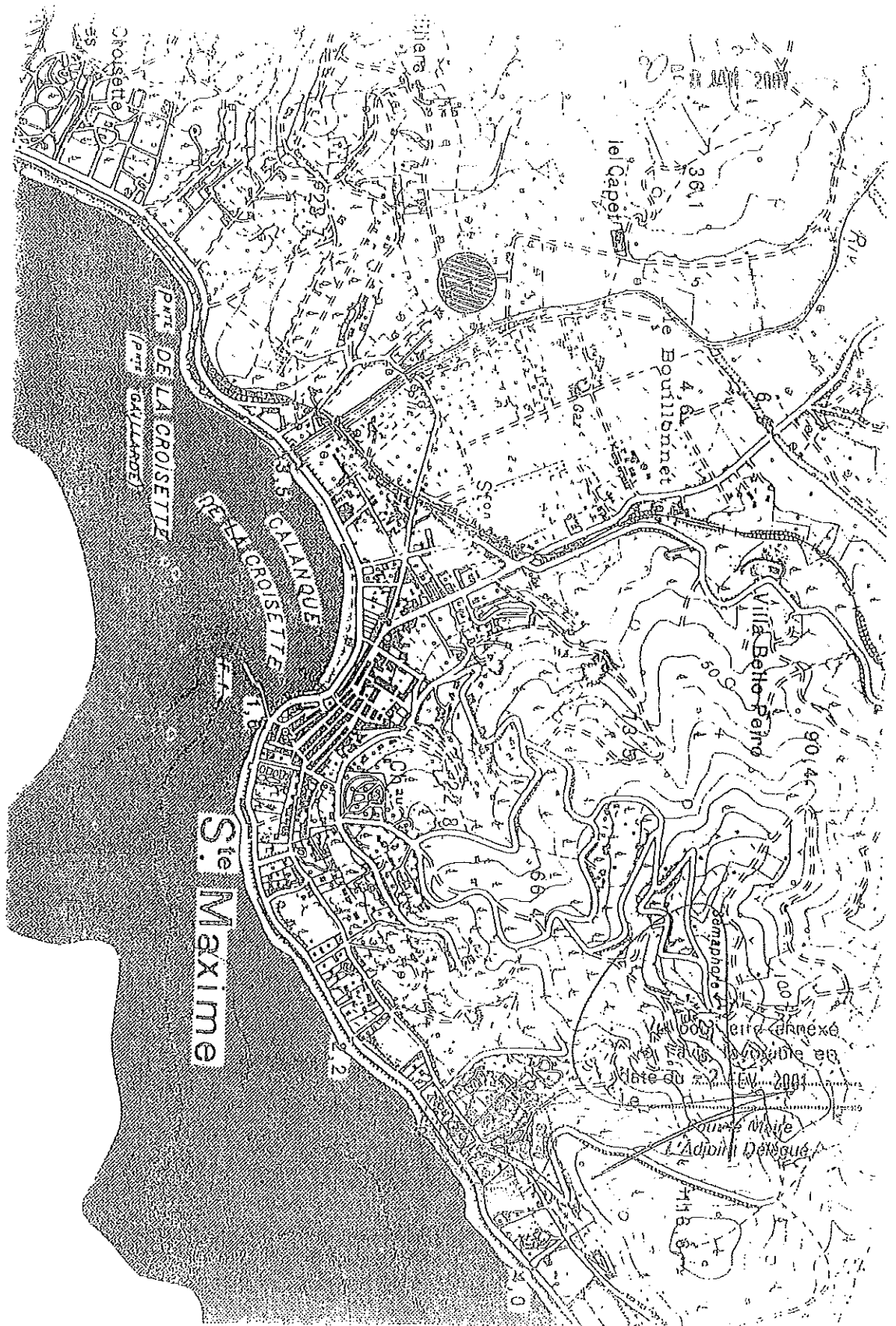
Maître d'œuvre :

J.M. BIDART
Architecte DPLG
13 Rue Tonduti de l'Escarène
06000 - NICE



Vu pour être annexé
à l'avis favorable en
date du 25.01.2009

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,



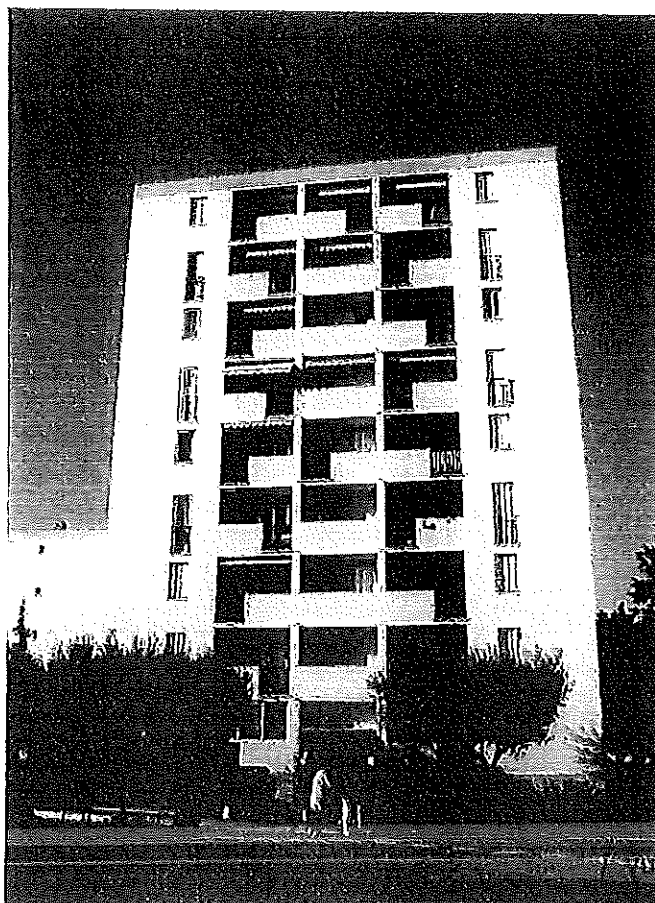
C.I. LE CAPET D'AZUR
Ste MAXIME

8 JAN 2001

DECLARATION DE TRAVAUX

PHOTOS FACADES EXISTANTES :

Bâtiments : Les BOUGAINVILLEES
Les DAHLIAS
Les GLAÏEULS



Façade SUD-EST



pour être annexé
avis favorable en
date du 2 FEV 2001

Le

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

J.M BIDART . Architecte DPLG. 13 Rue Tonduti de L'Escarène. 06000. NICE
Tél : 04.93.62.02.43. Fax : 04.93.80.48.31.

8 JAN. 2009

Bâtiment : Les LILAS



Façade SUD-EST



Façade SUD-OUEST

Vu pour être annexé
à l'avis favorable en

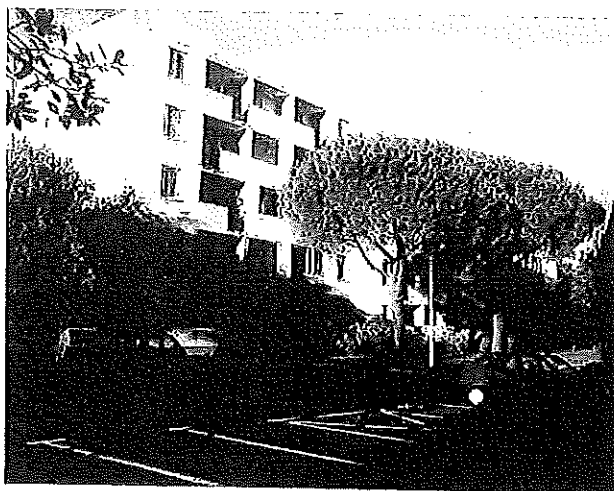
date du 2 FÉV. 2009



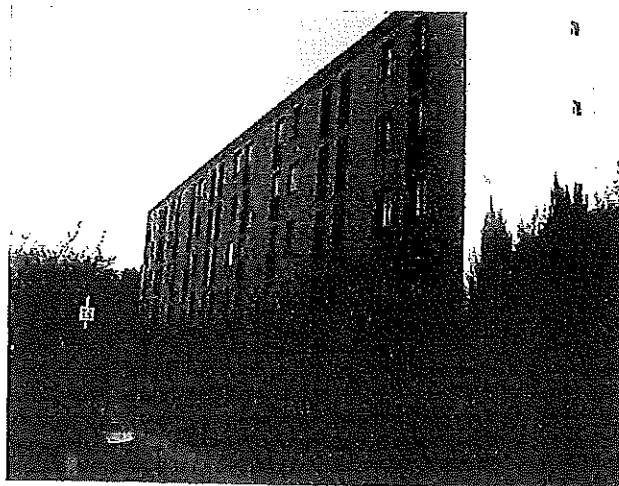
Paul Le Maire
Adjoint Délégué,

- 8 JAN. 2001

**Bâtiment Les MIMOSAS
Les HORTENSIAS**



Façade SUD-EST



Façade NORD-OUEST



Vu pour être annexé
à l'avis favorable en
date du 21 JAN. 2001

Pour la Mairie
V. Schmitt Délégué,

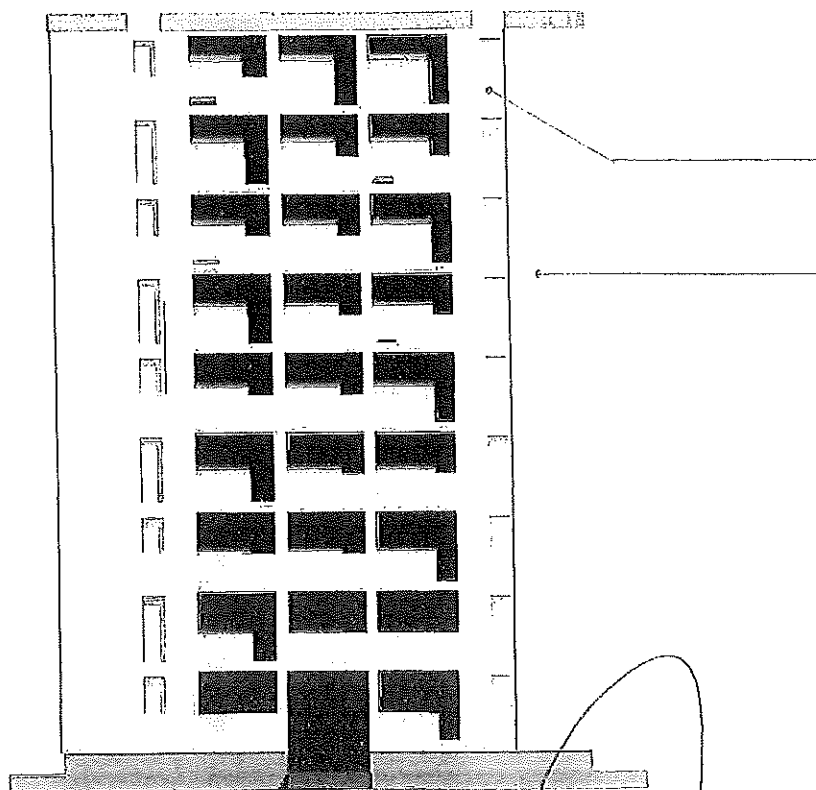
C.I. LE CAPET D'AZUR
Ste MAXIME

03 JAN. 2001

DECLARATION DE TRAVAUX

FACADES COULEURS PROJETEES :

Bâtiments : Les BOUGAINVILLEES
Les DAHLIAS
Les GLAIEULS



Façade SUD-EST

Façade NORD-OUEST



Vu pour être annexé
à l'avis favorable en
date du

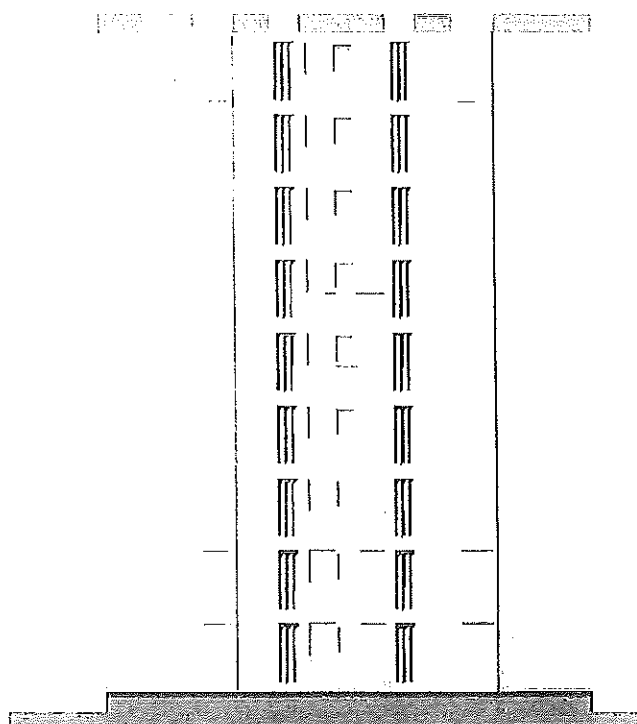
Le

Pour le Maire
1^{er} Adjoint Délégué

J.M BIDART . Architecte DPLG. 13 Rue Tonduti de L'Escarène. 06000. NICE
Tél : 04.93.62.02.43. Fax : 04.93.80.48.31.

8 JAN. 2001

Bâtiments : Les BOUGAINVILLEES
 Les DAHLIAS
 Les GLAÏEULS



Façade PIGNON SUD-OUEST

Façade PIGNON NORD-EST

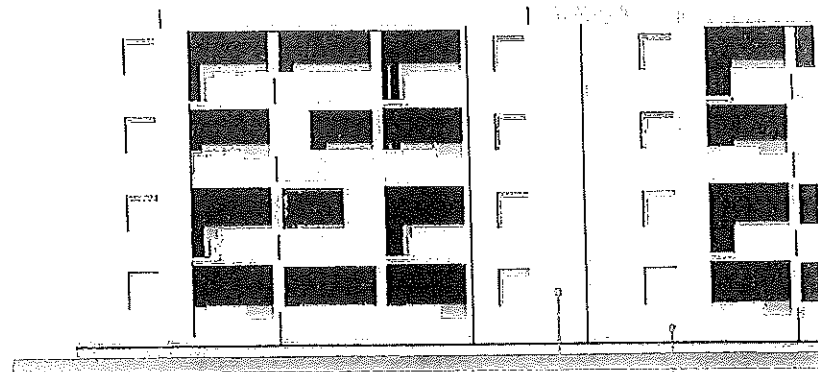


Vu pour être annexé
 à l'avis favorable en
 date du 2 FEB 2001
 Le
 Pour le Maire
 Adjoint Délégué,

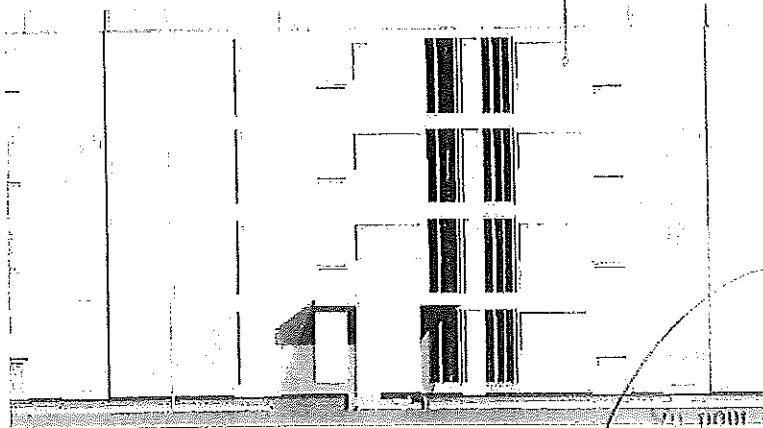
J.M BIDART . Architecte DPLG. 13 Rue Tonduti de L'Escarène. 06000. NICE
 Tél : 04.93.62.02.43. Fax : 04.93.80.48.31.

Bâtiment : Les LILAS
 Les MIMOSAS
 Les HORTENSIAS
 Les ANEMONES
 Les TULIPES

- 8 JAN. 2001



Façade SUD-EST



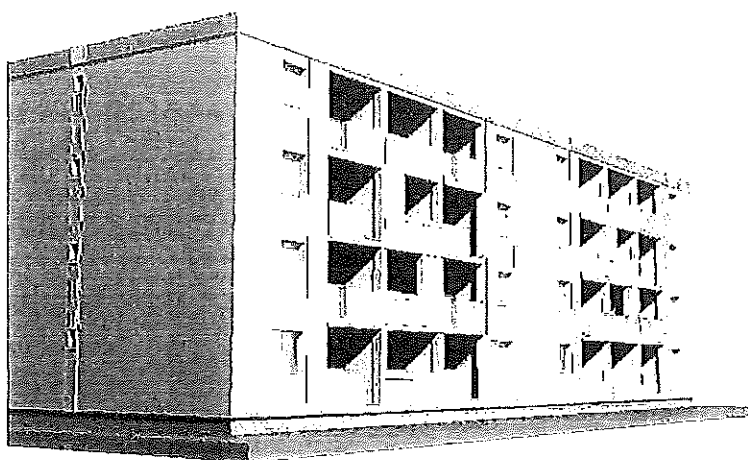
Façade NORD-OUEST



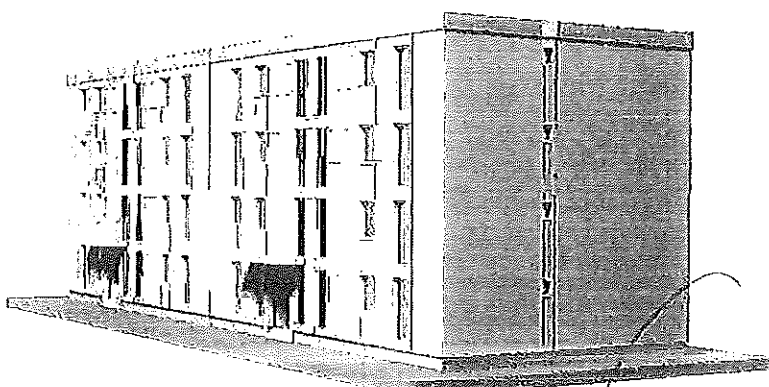
Il peut être annexé
 à l'avis favorable en
 date du 16 JAN 2001
 Pour le Maire
 Adjoint Délégué

Bâtiment : Les LILAS
 Les MIMOSAS
 Les HORTENSIAS
 Les ANEMONES
 Les TULIPES

28 JAN 2001



Façade SUD-EST



Façade NORD-OUEST



Vu pour être annexé
 à l'avis favorable en
 date du 28 JAN 2001
 Le Maire
 L'Adjoint Délégué,

COPROPRIETE LE CAPET D'AZUR
PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 17 JUIN 2000

Convoqués dans les formes et délais, les copropriétaires du "CAPET D'AZUR" se sont réunis en Assemblée Générale :

Le samedi 17 juin 2000
 A 9 h 30
 Sur place au local social du Capet d'Azur - 83120 SAINTE MAXIME

Après signature de la feuille de présence et vérification des pouvoirs, il est constaté que sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

AGUERA	37	CANEPA	62	GAZAGNE	40	LIGER	3	PIRES-ROMAO	31
ALRIQ	31	CAREDDA-BARDEY	31	GIOAN	34	MAISON	31	PUECH	40
ANDLER	32	CHARON	31	GIORDANA	40	MALGOUYRES	31	REGNIER	31
ANDREO	34	CHARPENEL	3	GIUBERGIA	37	MARTIN	41	ROL	34
ARGOUD	6	CLERY	31	GLOZBACH	31	MARTINAZZO	37	ROLLAND	37
AUDIBERT	37	COMBA	34	GOETZ	31	MARTINEZ	31	RUFFIN	31
AZAACH	37	CORDEIRO VAZ DO CEU	31	GUILIANI	31	MAURY	40	RUIZ	37
BARBE	36	COSTE Jeanne	34	HALGAND	6	MELLADO	34	SAUMIER	34
BASILE	37	CRISCI	37	HAMMOUDA	31	METAIS	31	SCI LA TERNOISE	31
BERENGUIER R.	40	CYRKLEWSKI	34	HUBERT	35	MICHAEL	37	SCI LUMI	31
BERENGUIER (Mme)	31	DA CUHNA	37	ISNARD	37	MINOT	34	SCI WALEXA	31
BIZOT	34	DANERI	31	JACOB/P.....	3	MODINI	37	SERAIRI	37
BOBIN	31	DE LA CRUZ	32	JAUFFRET	40	NAVARRO	3	SERENA	31
BONDYFALAT	3	DEHLINGER	31	JOUE	40	NOGUEIRA	37	TIMMERMAN	3
BORGEAUD	31	DELEPINE	3	LA MARCA	37	NOUAR	37	TORCHIA	31
BOULAKIRBA	31	DELMIGLIO	31	LACHAT	3	ORENGO	3	TOURNEBIZE	9
BOYER Marc	62	DUMONT	31	LAMANDE	31	PARADIS	31	VALLETON	32
BOYER J. M.	37	FONTAROSA	37	LAMBERT	37	PASERO	31	VALLETON J.M.	3
BRICQUET-LAUGIER	31	FUSELIER	32	LAPLEIGNE	31	PEREZ J.B.	37	VERGER	40
CACERES	3	GANDILLET	31	LAURENT	37	PEREZ Manuel	37	VICINI	31
CAILLARD	31	GARCIA B.	31	LE SCAVARREC	31	PHEBUS (sté)	31	ZARZA	3
CALVO MOLINA	37	GARNIER-OSMONT	37	LE SEGUILLON	37	PINARO	32		
total colonne 689		total colonne 692		total colonne 680		total colonne 665		total colonne 588	
TOTAL 3315 / 10000									

Les copropriétaires présents et représentés totalisant ensemble

$$10000 - 3315 = 6685 / 10000$$

L'Assemblée est déclarée constituée, et la séance ouverte.

Election du bureau de séance

Président de séance :

M. VILFROY

Scrutateurs :

Mme VILLETTE & M. PICARELLA

Secrétaire :

M. REVEILLE

BUREAU ELU PAR LES 6685 / 10000 PRESENTS ET REPRESENTES.

1. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01.06.1999 AU 31.05.2000

Compte rendu de M. VILFROY, Président du Conseil Syndical

Mesdames, Messieurs,

Comme la coutume le veut, je viens au nom du Conseil Syndical vous rendre compte des réalisations effectuées au cours de l'exercice 99/2000.

Cop. Le capet d'azur
 PVAG du 17.06.2000

G V

195 P.H m¹

*certificat de présence à l'assemblée
 pour mes services
 de 1999/2000
 pour le titulaire
 M. VILFROY*

mb

En ce qui concerne les travaux pour cette année, ils sont peu nombreux, puisque aucune proposition n'avait été retenue lors de notre dernière assemblée générale.

- Cependant, afin de ne pas pénaliser les copropriétaires favorables à l'installation d'antennes paraboliques, nous avons fait étudier des devis indépendants pour chacun des bâtiments. C'est ainsi que "Les Anémones" bénéficient désormais des bouquets TPS et Canal Satellite. Une seconde Assemblée ayant été organisée à leur intention.
- De même, aux "Hortensias", le carrelage des halls, ainsi que le changement des portes d'entrée ont pu être effectués.

Bravo aux copropriétaires de ces deux bâtiments qui ont pris cette décision de travaux lors d'une seconde Assemblée, mais, sachez qu'il est bien entendu préférable de voter les travaux qui vous sont proposés lors de l'Assemblée Générale annuelle, ce qui évite les frais occasionnés pour la réalisation d'une seconde Assemblée (2.272 francs pour les "Hortensias").

Aussi, aujourd'hui, je souhaite vivement que chacun se prenne en charge, et réfléchisse bien avant de voter "non" pour des travaux que, pour des raisons de sécurité, nous ne pouvons plus éviter. Je veux parler ici des réfections de façades. Ici également, si nous sommes obligés d'effectuer une deuxième Assemblée bâtiment par bâtiment, nous ne pourrions qu'augmenter la participation de chacun.

M. REVEILLE est d'accord pour nous favoriser l'étalement du règlement sur deux exercices, il vous en parlera tout à l'heure, bien entendu dans le cas où tous les bâtiments voteraient pour.

- Dans l'entretien courant, nous avons amélioré à moindres frais la partie de terrain située derrière "les Anémones" par la construction d'un muret pour maintenir la terre et la mise en place d'un nouveau grillage de qualité côté du "Grand Pin".
- Ces travaux ont été entièrement réalisés par nos ouvriers ; qu'ils en soient remerciés.
- Il en est de même pour le remplacement progressif des haies d'épineux par des pittos.
- Enfin, dernièrement, continuation de la réfection des routes et parkings devant les "Bougainvillées", "Dahlias", "Glaïeuls".

Avant de passer la parole à Madame VILLETTE pour le rapport financier, je voudrais seulement vous citer deux chiffres :

Un budget prévisionnel dépassé de 8,6 %, par contre à égalité avec le précédent exercice, même en légère diminution, de 0,22%.

Alors que, cela ne vous a certainement pas échappé, nous avons 327.877 francs de charges fuel en supplément par rapport à l'année dernière, alors que la consommation a été identique (+ 0,13 % avec une journée en plus). La moyenne du prix du litre pour 98/99 était de 1 f 73, elle est de 2 f 62 pour 99 / 2000, soit 51% plus cher.

Je vous remercie de votre attention, et j'en profite également pour remercier les membres du Conseil Syndical et notre syndic, qui m'ont permis de mener au mieux ma tâche de Président.

Je voudrais cependant, avant de vous quitter, sensibiliser chacun d'entre vous au maintien d'une copropriété propre. Nous aimons les chats, et les chiens, mais, de grâce, ne les laissez pas faire leurs besoins n'importe où. Si votre animal s'est laissé aller dans l'escalier, dans l'ascenseur, ou dans le hall, faites le nécessaire pour l'effacer au plus vite, nos femmes de ménage n'en peuvent plus.

Rapport des comptes de l'exercice 99 / 2000 - Mme Villette

Charges globales : notre budget prévisionnel était de 2.735.600 francs, et nos dépenses s'élèvent à 2.970.396 francs, soit une augmentation de 8,6 %, mais en comparaison avec le précédent exercice où nos dépenses étaient de 2.977.425 francs, nous avons réalisé une baisse de 0,22 %.

Charges générales : un budget de 1.305.600 francs pour une dépense de 1.258.292 francs, soit une baisse de 3,62 %, et en comparaison avec l'exercice 98/99 où pour le même poste la dépense était de 1.294.727 francs, une économie de 2,81 %.

Poste chauffage : nos dépenses totales de chauffage (contrat d'entretien - réparation - fioul - EDF) sont de 917.311 francs pour un budget de 697.000 francs, soit une augmentation de 31,60 %.

- Les réparations : sont de 16.372 francs pour un budget de 15.000 + 9,14 % ; EDF : - 1,88 %
- Contrat d'entretien : en baisse de 10,37 % par rapport à 98/99 et 29,86 % par rapport au budget.
- Exceptionnellement cette année, nous avons eu un contrôle APAVE pour une somme de 9.170,42 francs (cher à notre goût, mais utile).
- Poste fioul : voilà où le bât blesse ; notre budget était de 600.000 francs, pour une dépense de 824.105 francs, donc une augmentation de 224.105 francs, soit 37,35 %, pour une consommation de fioul à peu près identique (190 jours de chauffe contre 189 l'an dernier).

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

S.V.

95

P.M. M

2

- Cependant, il faut faire une remarque. L'an dernier, nous avions réalisé une économie de 17,30 % sur le prix du fioul, celui-ci avait subi une baisse. Par contre, cette année, nous constatons une hausse de 50,86 %.

Charges bâtiment : par rapport au budget : Bougainvillées - 3,42 % ; Anémones + 9,94 % ; Hortensias - 5,70 % ; Dahlias - 4,65 % ; Tulipes + 4,19 % ; Lilas + 13,20 % ; Glaieuls + 15,12 % ; Mimosas - 7,99 %

Les Anémones ont eu des travaux de plomberie et de serrurerie ; Les Lilas des travaux de maçonnerie et de plomberie ; les Glaieuls de la maçonnerie, réfection de cheminées.

Postes ascenseurs : en baisse pour les trois ; nous avons un crédit de déduction de TVA sur travaux aux Bougainvillées - 20,38 % ; Dahlias - 18,82 % ; Glaieuls - 19,89 %.

Poste portes de garage : en baisse pour les Anémones et les Hortensias - 11,03 % ; en hausse pour Les Lilas + 26,97 %, due à une réparation de 4.521,74 francs.

Postes EDF et Compagnie des eaux : il est difficile de donner des chiffres précis de baisse ou hausse, car les factures ne sont pas toujours toutes rentrées pour l'arrêt des comptes (exemple : l'an dernier, nous avions trois fois des factures, contre six cette année), mais en comparant sur plusieurs exercices, c'est correct.

Poste salaires et charges sociales : tout à fait stable et conforme.

Poste procédures : 24.586 francs pour l'affaire FALDUTTO/PEREZ, 1.231 francs pour ZUCCO, + une créance irrécouvrable de 11.083 francs.

Frais de gestion : en baisse de 19,02 % par rapport au budget et de 21,20 % par rapport à 98/99.

Mauvais payeurs : toujours les mêmes irréductibles, ce qui représente une somme importante et ampute notre fonds de roulement. La solution que nous propose M. REVEILLE à l'ordre du jour est-elle la bonne, il serait bien en tout cas de faire un exemple.

- Toutes les factures ont été attentivement vérifiées et n'apportent aucune remarque.

- En conclusion, c'est uniquement le prix du fioul qui a fait éclater notre budget. Le reste du bilan est positif.

Comme à son habitude, M. REVEILLE nous a présenté une gestion impeccable, nous l'en remercions ainsi que toute son équipe, et nous vous proposons de donner quitus au syndic pour cet exercice.

Compte rendu du syndic

Madame, Monsieur,

Les rapports sur la gestion et sur les comptes de l'année viennent d'être faits par M. VILFROY et Mme VILLETTE. Je vais donc m'efforcer, pour éviter les redites, de donner quelques explications et quelques commentaires qui n'ont pas été faits sur des événements qui ont émaillé la vie de votre copropriété au cours de l'exercice écoulé.

Le licenciement de la femme de ménage

Je suis syndic du Capet depuis 23 ans, et durant cette période, je n'ai été conduit à licencier que trois fois ; la 1^{ère} fois il s'agissait d'un jardinier qui n'en faisait qu'à sa tête, la 2^{ème} fois parce qu'un gardien avait fait la une des gazettes, et la 3^{ème} fois cette année.

Si j'ai dû licencier la femme de ménage, c'est que

- elle travaillait bien dans une partie d'un bâtiment, mais négligeait les autres ;
- j'avais dû faire un certain nombre de remarques pour le respect des horaires ;
- on se promenait beaucoup dans les sous-sols (des gens qui n'avaient rien à y faire).

Donc, une fois encore, je n'ai pas licencié par plaisir, et je trouve totalement idiotes les pétitions qui sont arrivées sur mon bureau : un licenciement justifié de quelqu'un qui a six ans d'ancienneté coûte, et si on allait au tribunal, et qu'on perde, le coût serait largement couvert par le différentiel du coût de l'entreprise.

Les routes

J'ai fait l'année dernière les plus abîmées, c'est à dire Tulipes - Mimosas - et un parking des Bougainvillées. J'ai fait cette année les Glaieuls et fini les Bougainvillées. Je n'allais tout de même pas faire Les Lilas tant que le procès entre PEREZ/FALDUTTO/COPROPRIETE n'avait pas abouti.

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. R.V. P.M. M³

Vu pour être annexé
à l'avis favorable en

Pour le Comité
L'Adjoint Délégué.

mb

➤ Il y a un certain nombre de travaux prévus à l'ordre du jour. L'année dernière, beaucoup n'ont pas été votés, puis on a fait une Assemblée spéciale pour les Anémones, qui a voté finalement l'installation de l'antenne destinée à recevoir les bouquets TPS et Canal Satellite. Une autre assemblée aux Hortensias a décidé la réfection des halls d'entrée.

- Vous n'avez pas voté les façades, je veux que vous sachiez que le but n'est pas esthétique, car de ce point de vue là le travail fait par Fabre il y a 14 ans donne encore satisfaction, mais nous avons:
- des bétons qui tombent
- des infiltrations qui se produisent par des fissures.

Attention par ailleurs : la TVA au taux de 5,5 % ne sera pas éternelle d'une part ; je peux échelonner les paiements sur deux exercices si on fait les travaux dans tous les bâtiments (sauf les Tulipes bien entendu).

Il semblerait que le non respect du règlement, et partant le non respect des autres, se soit un peu déplacé vers les Dahlias, qui jusqu'à présent semblait un bâtiment épargné par ce genre de problèmes. Il faut certes un peu de tolérance devant le bruit, les jeux d'enfants, etc... mais il ne faut pas que ce soient toujours ceux qui subissent qui fassent preuve de tolérance.

Enfin, dernier point : pour faciliter vos votes et particulièrement le vote des représentés, j'avais institué les bulletins donnant aux mandataires, non pas les instructions de vote (c'est interdit en droit français), mais les intentions de vote de leur mandant. Or, ceux-ci avaient été transformés en bulletins de vote, interdits par la loi de 1965. On nous l'a fait remarquer avec insistance l'année dernière, j'ai donc, pour éviter des procès inutiles, supprimé la formule, commode, mais qui prenait des tournures d'illégalité. Certains pensent que la personne qui est à l'origine de ces bulletins de vote est un empêchement de tourner en rond. Le syndic précise sur ce point qu'il a peut-être mieux valu que nous arrêtions là ce système, que tout le monde avait dévoyé en utilisant la feuille d'intentions de vote comme un véritable bulletin de vote, plutôt que de risquer à l'avenir un procès que nous aurions forcément perdu.

Par rapport à ce respect des termes de la loi, il faut savoir que les copropriétaires présents qui quittent la séance avant la fin sans le faire noter au secrétaire sont sensés se rallier à la décision majoritaire.

➤ L'analyse des comptes a été très claire, sauf à préciser que l'argent des propriétaires qui payent régulièrement est placé, ce qui entraîne une réduction via les intérêts du compte bloqué, ce qui a rapporté au cours de l'exercice écoulé une vingtaine de milliers de francs.

On passe au vote. Madame Leblond précise qu'elle vote contre toutes les résolutions du fait de l'absence des bulletins de vote.

Ont voté contre l'approbation des comptes M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000

RESOLUTION (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)

L'Assemblée Générale approuve les comptes arrêtés au 31.05.2000 suivant relevé général des dépenses, l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, l'état des dettes et des créances (pièces jointes à la convocation).
La résolution est adoptée par 6685 – 68 = 6617 / 10000 présents et représentés.

2. QUITUS AU SYNDIC

Ont voté contre le quitus M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000

RESOLUTION (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale, ayant pris connaissance du compte rendu annuel du syndic sur la gestion administrative et comptable durant l'exercice 1999/2000, et plus particulièrement des divers comptes notifiés en même temps que la convocation à l'assemblée, après en avoir délibéré, donne qu'ilus plein et entier au syndic pour sa gestion administrative et comptable pendant l'exercice écoulé.
La résolution est adoptée par 6685 – 68 = 6617 / 10000 présents et représentés.

3. RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC EN EXERCICE. LA SARL CABINET JACQUES REVEILLE

Ont voté contre le renouvellement du mandat du syndic M. Gourdin (37 / 10000), M. Chapon (31 / 10000), M. Ducarre (31 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 130 / 10000 ; M. Ducarre précise qu'il vote contre le renouvellement du syndic du fait que les charges bâtiment sont mal réparties : il a plus de tantièmes que les F4 du bâtiment. Le syndic lui précise qu'il ne fait qu'appliquer les tantièmes du règlement de copropriété.

RESOLUTION (majorité article 25 – Loi du 10 Juillet 1965) :

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat du syndic en exercice, la SARL CABINET JACQUES REVEILLE, dont le siège social se trouve à Saint Tropez (83990), les Résidences du Port, représentée par son gérant statutaire, Monsieur Jacques REVEILLE, syndic du syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat joint à la convocation pour 14 mois.

Le mandat sera échu lors de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice clos au 31.05.2001 ou au plus tard lors de la deuxième assemblée que le syndic aura convoquée en cas d'insuffisance de majorité.
Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. R.D. P.N. M⁴

nib

Mandat au Président du Conseil Syndical (ou au Président de séance) pour signer le contrat de syndic au nom du syndicat des copropriétaires.

La résolution est adoptée par 6685 - 130 = 6555 / 10000 présents et représentés.

4. MAINTIEN D'UN COMPTE BANCAIRE SEPARÉ AU NOM DU SYNDICAT

Ont voté contre le maintien du compte bancaire M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000

RESOLUTION (majorité article 25 - Loi du 10 juillet 1965

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, décide de maintenir le compte séparé ouvert auprès de la Monte Paschi Banque, 20 rue d'Antibes, Cannes (06400), sous le numéro 06184528020

Mandat au syndic pour maintenir dans ses comptes, un compte bancaire individualisant toutes les sommes ou valeurs reçues et payées par le syndicat.

La résolution est adoptée par 6685 - 68 = 6617 / 10000 présents et représentés.

5. RENOUELEMENT DU MANDAT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le vote s'effectue candidat après candidat

Mme Villette : ont voté contre ou se sont abstenus les copropriétaires dont les noms suivent

Ducarre	31	Collet	37
Chapon	31	Bandet	34
Nazzaro	40	Beil	37
Gourdin	37		
Leblond	31		
Ruffino	31		
	201		108

Mme Villette est élue par 6685 - 309 = 6376 / 10000 présents et représentés.

M. Gargar : Ont voté contre M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000.

M. Gargar est élu par 6685 - 68 = 6617 / 10000 présents et représentés.

M. Reus : Ont voté contre M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000.

M. Reus est élu par 6685 - 68 = 6617 / 10000 présents et représentés

M. Garcia : ont voté contre M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), Mme Ruffino (31 / 10000), détenant ensemble 99 / 10000.

M. Garcia est élu par 6685 - 99 = 6586 / 10000 présents et représentés.

M. Nore : ont voté contre Mme Lblond (31), M. Gourdin (37), Mme Ruffino (31), détenant ensemble 99 / 1000

M. Nore est élu par 6685 - 99 = 6586 / 10000 présents et représentés

Mme Duquesne : ont voté contre M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), M. Zangari (37 / 10000), Mme Ruffino (31 / 10000), détenant ensemble 136 / 10000.

Mme duquesne est élue par 6685 - 136 = 6549 / 10000 présents et représentés.

M. Picarella : ont voté contre M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), M. Collet (37 / 10000), détenant ensemble 105 / 10000.

M. Picarella est élu par 6685 - 105 = 6580 / 10000 présents et représentés.

M. Vilfroy : ont voté contre M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), Mme Ruffino (37 / 10000), détenant ensemble 105 / 10000.

M. Vilfroy est élu par 6685 - 105 = 6580 / 10000 présents et représentés.

M. Bertelli : ont voté contre M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000.

M. Bertelli est élu par 6685 - 68 = 6617 / 10000 présents et représentés.

M. Lesprit fait noter qu'il n'y a jamais de volontaires pour remplacer les membres du Conseil Syndical qui désirent le quitter. A une question qui lui est posée, M. Lesprit précise qu'il a lui-même été muté à Paris, raison pour laquelle il a quitté le Conseil Syndical. On a tout à fait le droit de voter contre quelqu'un, mais il ne faut pas perdre de vue que les conseillers syndicaux sont des gens qui se dévouent, et qu'ils ne sont pas seulement des conseillers, mais aussi des payeurs.

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. R.V. P.M. H 5

Vu pour être annexé
à l'avis favorable

mb

Le syndic rappelant pour sa part que le conseiller syndical n'est pas seulement celui d'un bâtiment, et que s'il représente un bâtiment, il est avant tout conseiller syndical du Capet d'Azur.

RESOLUTION (majorité article 25 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée Générale élit en qualité de membres du conseil syndical pour un exercice comptable :

Mme Vilette

M. Gargar

M. Reus

M. Garcia

M. Nore

Mme Duquesne

M. Picarella

M. Vilfroy

M. Bertelli

Le mandat sera échu lors de l'assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice, ou, au plus tard, lors de la deuxième assemblée Générale que le syndic aura convoquée en cas d'insuffisance de majorité.

La résolution est adoptée à la majorité requise suivant les résultats sus indiqués.

6. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2000 / 2001 CHARGES COURANTES

Le syndic explique qu'il a majoré le budget prévisionnel en fonction du rapport déposé par le bureau de contrôle APAVE sur les installations électriques. Le rapport a été adressé à 4 entreprises d'électricité ; deux seulement ont répondu, l'entreprise Dragon, et l'entreprise Espitalier ; deux entreprises mairmoises ont été relancées, puis il faudra trancher, et faire faire les travaux pour que la copropriété soit en conformité avec les actuelles normes de sécurité. Mais l'enveloppe est d'ores et déjà prévue au budget, il faut le savoir.

Ont voté contre le budget M. Gourdin (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000.

RESOLUTION (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01.06.2000 au 31.05.2001 (pièce jointe à la convocation).

Mandat au syndic pour trimestriellement appeler des provisions auprès des copropriétaires sur la base du budget prévisionnel, réparti au prorata des tantièmes généraux et spéciaux de chacun des copropriétaires.

La résolution est adoptée par 6685 - 68 = 6617 / 10000 présents et représentés.

7. AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS PROPRIETE DE :

M. et Mme CRISCI - M. et Mme DRAPPIER - M. GIOAN - M. LAURENT - M. LAPLEIGNE qui ne règlent pas leur charge.

Le syndic précise qu'il ne porte pas cette question à l'ordre du jour par plaisir, mais qu'il y est contraint pour mener les procédures déjà engagées à leur terme, précision étant faite que depuis l'arrêt des comptes (légèrement anticipé cette année), M. GIOAN a payé, M. LAPLEIGNE a réglé une partie, Mme DRAPPIER a versé des acomptes chez l'huissier, qui ne les a pas encore reversés.

Il est demandé au syndic pourquoi on ne fait rien contre MM. ZUCCO et VALID. Le syndic répond que pour M. VALID c'est inutile, il paye régulièrement, mais il a trois appartements, ce qui amplifie les sommes, et les comptes ont cette année été expédiés un peu plus tôt que d'habitude. Quant à M. ZUCCO, il a été condamné par le tribunal, mais le tribunal lui a accordé des délais de paiement, qu'il a respectés jusqu'au mois d'avril, mais qu'il semble avoir oubliés, en sorte que le syndic va devoir relancer la machine.

Ont voté contre ou se sont abstenus sur l'autorisation à donner au syndic de procéder à la saisie immobilière des lots des propriétaires débiteurs, les copropriétaires dont les noms suivent

débiteurs, les copropriétaires dont les noms suivent									
CHAPON	31	PEREZ Martin	32	HERNANDEZ	35	RAUSCH	37	CHARNALET	40
VALID	96	PEREZ José	40	DELEPINE	37	DUGAS	31	DONNADIEU	34
DEMEY	37	DELLE LUCHE	31	RISSO	31	MARQUES	32	TOUROT	32
RIBLET	37	BOULOU	31	COURBON M.	40	PICARELLA	34	GANDOLFO	31
CHAOUCHE	37	COULAUD	37	COURBON E.	31	DHONNEUR	31	MICNER	31
RUFFINO	31	VILLIERE	37	GOURDIN	37	NORE	39	TOUFFAIRE	37
LEBLOND	31	RAMACCI	37	GIAMMARINARO	37	BEHAR	31	BERTONNIER	32
GERARD	31	DEMARTE	37	LEBLOND	31	FERRER	35	ROBILLARD	40
DUCARRE	31	GUINET	32	ZANGARI	37	CIRCIA	1119	ROBILLARD	31
PEREZ	32	BAUVE	43	CROZIER	37	GARGAR	31	KELLER	37
BELL	37	TOMASINO	37						
total colonne		431	total colonne		394	total colonne		1420	total colonne
					353				345
TOTAL 2943 / 10000									

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. P.D. P.M. H

Ann

9. RESOLUTION (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée Générale décide d'autoriser le syndic à procéder à la saisie immobilière des lots des propriétaires qui ne règlent pas leurs charges et contre lesquels une procédure en recouvrement de charges est engagée.
La résolution est adoptée par 6685 – 2943 = 3472 / 10000 présents et représentés.

8. A LA DEMANDE DE DU PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE LES TULIPES, LA CIRCA, QUI A MANDATE LA SOCIETE SUD RESIDENCES, PAR L'INTERMEDIAIRE DE SON GERANT, MONSIEUR REUS :

- SUPPRESSION DU LOT N°1407 CREATION DE DEUX NOUVEAUX LOTS 1498 ET 1499 ET ADJONCTION DE PARTIES COMMUNES SUPPLEMENTAIRES, HALL D'ENTREE EN FACADE SUD, SUIVANT PLAN CI-JOINT.
- AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC A L'EFFET DE SIGNER TOUS ACTES MODIFICATIFS.

Voteur contre M. Fardeau (37 / 10000), Mme Leblond (31 / 10000), détenant ensemble 68 / 10000

RESOLUTION (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)

Après délibération, l'assemblée générale décide d'autoriser le propriétaire du bâtiment "Les Tulipes", qui a mandaté la société SUD RESIDENCES, par l'intermédiaire de son gérant, M. REUS, à modifier le lot 1407 de l'état descriptif de division qui consiste en "un appartement au rez-de-chaussée, le 7^{ème} à partir de l'extrémité gauche de la coursive, comprenant : salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, WC, bureau de concierge, placard, et 28/10000 du sol et des parties communes générales" pour le transformer en deux lots distincts. Cette modification consiste à supprimer le lot 1407 ci-dessus désigné et à créer deux nouveaux lots portant les numéros 1498 consistant en un studio avec WC, salle de bains et balcon, et 20 / 10000 des parties communes générales, et 1499 consistant en un hall d'entrée du bâtiment sur la façade sud, et les 8 / 10000 des parties communes générales, tels qu'ils figurent sur le plan qui était joint à la convocation.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic pour signer tous actes modificatifs.
La résolution est adoptée par 6685 – 68 = 6617 / 10000 présents et représentés.

9. AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA REFECTION DES FACADES.

Le vote s'effectue par bâtiment

Aux Bougainvillées sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent (assortis de leurs tantièmes "bâtiment")

ALRIQ	24	GOETZ	24
CHARON	24	MAISON	24
DANERI	24	MARTINEZ	24
DEHLINGER	24	MAURY	32
FONTAROSA	32	SCI LUMI	24
GIORDANA	32	SCI WALEXA	24
GLOZBACH	24	SERAIRI	32
total colonne		184	total colonne 184
TOTAL		368	/ 1000

Les copropriétaires présents et représentés des Bougainvillées totalisent ensemble 1000 – 368 = 632 / 1000.
Il n'est pas enregistré de vote contre ni d'abstention.

RESOLUTION POUR LES BOUGAINVILLEES (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Bougainvillées décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte s'il y en a un, et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par les 632 / 1000 présents et représentés

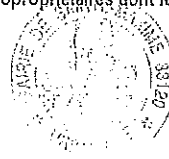
XXXXXXXXXXXX

Aux Anémones sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent du 2.12.2005

BOYER Marc	20	JACOB	5
BRUNET	4	LA MARCA	25
CACERES	5	LACHAT	5
CHARPENEL	5	MAURY	5
CYRKLEWSKI	25	MELLADO	25
DE LA CRUZ	20	PEREZ J.B.	25

Cop, Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. P.N. P.N. P.N. 7



Vu pour être annexé
à l'avis favorable en
2.12.2005
Le
Pour être annexé
L'Adjoint Délégué

mb

FUSELIER	20	REGNIER	20
GARCIA B.	19	SCI LA TERNOISE	20
GIORDANA	5	TOURNEBIZE	5
HAMMOUDA	19		
total colonne		142	total colonne 136
TOTAL		278	/ 1000

Les copropriétaires présents et représentés des Anémones totalisent ensemble $1000 - 278 = 722 / 1000$

Aux Anémones, seuls ont voté pour la réfection des façades, s'opposant ainsi à la décision majoritaire, les copropriétaires dont les noms suivent

ARNEODO (26), BENKEMOUN (19), BONCI (10), CUVELIER (5), DESREMAUX (10), DRAPPIER (25), DUQUESNE (19), GRAZIANI (19), LANGLAMET (5), MARQUES (20), PELLISSIER (5), SANCHEZ (20), VASA (19), VILLETTE (5), WALLEZ (5), ZAVATTONI (5), totalisant ensemble 217 / 1000

RESOLUTION POUR LES ANEMONES (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

les copropriétaires présents et représentés des Anémones n'autorisent pas le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment.

La résolution est adoptée par $722 - 217 = 505 / 1000$ présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Hortensias, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

AUDIBERT	35	DELEPINE	5
BERENGUIER R.	40	GANDILLET	28
BONDYFALAT	5	GIOAN	34
BOYER J.M.	37	HENRY	34
CALVO MOLINA	36	JOUE	5
CARREDA-BARDEY	28	LAMANDE	29
CAUVET	5	PHEBUS (sté)	27
COMBA	26	TOURNEBIZE	5
COSTE	31	VALLETON	5
total colonne		243	total colonne 172
TOTAL		415	/ 1000

Les copropriétaires présents et représentés des Hortensias totalisent ensemble $1000 - 415 = 585 / 1000$

Aux Hortensias, seuls ont voté pour, s'opposant ainsi à la décision majoritaire, les copropriétaires dont les noms suivent: BORN (4), DALEMANE (35), LEBLANC (31), LEPLANQUAIS (10), LESCAILLE (5), LIBANET (5), PELLISSIER (26), détenant ensemble 116 / 1000

RESOLUTION POUR LES HORTENSIAIS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

les copropriétaires présents et représentés des Hortensias n'autorisent pas le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment.

La résolution est adoptée par $585 - 116 = 469 / 1000$ présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Dahlias, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

AGUERA	32	LE SEGUILLON	32
BASILE	32	MODINI	32
DA CUHNA	32	NOGUEIRA	32
DUMONT	24	PASERO	24
GARNIER-OSMONT	32	SERENA	24
total colonne		152	total colonne 144
TOTAL		296	/ 1000

Les copropriétaires présents et représentés des Dahlias totalisent ensemble $1000 - 296 = 704 / 1000$

Aux Dahlias, votent contre la réfection des façades ou s'abstiennent les copropriétaires dont les noms suivent: BEGUINOT (32), BERTRAND (24), COLLET (32), HOOGENBOSCH (32), LE BUCHOUX (24), MICNER (24), PERREAUT (32),

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. P.R. P.H. 8

FAB

ROBILLARD PH. (32), VALID (48), détenant ensemble 280 / 1000

RESOLUTION POUR LES DAHLIAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Dahlias décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte s'il y en a un, et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par 704 - 280 = 424 / 1000 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Lilas, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

ANDREO	2075	HALGAND	200	PUECH	200	
BARBE	2175	HUBERT	1875	ROL	1775	
BERENGUIER	1575	JAUFFRET	2375	RUIZ	2275	
BIZOT	150	LAURENT	2275	TIMMERMAN	200	
CIRCIA	200	LE SCAVARREC	1775	TORCHIA	1675	
CAILLARD	1775	MARTIN	2275	VALLETON	1575	
CANEPA	3350	MINOT	200	VERGER	200	
COMBA	200	NOUAR	2375	VICINI	1675	
GIUBERGIA	2175	PINARD	1675	ZARZA	200	
total colonne		13675	total colonne	15025	total colonne	9775
TOTAL						38475 / 100000

Les copropriétaires présents et représentés des Lilas totalisent ensemble 100000 - 38475 = 61525 / 100000

Aux Lilas, ont voté contre la réfection des façades ou se sont abstenus les copropriétaires dont les noms suivent:

AUE (2475), BANDET (2075), BORN (1775), BRUNET (2175), COSTE (2375), DE CABARRUS (1775), DELORME (1875), DONNADIEU (150), HARTI (1725), HERNANDEZ (1825), MARINO (2300), NAZZARO (2425), PRALON (200), QUISEL (200), ZATELLI (1675), détenant ensemble 25025 / 100000

RESOLUTION POUR LES LILAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Lilas décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par 61525 - 25025 = 36500 / 100000 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Glaieuls, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

AZAACH	32	GUILIANI	24
BIZOT	24	ISNARD	32
BOYER Marc	24	JOUE	32
BRIQUET-LAUGIER	24	MARTINAZZO	32
CLERY	24	METAIS	24
CORDEIRO	24	MINOT	24
DELMIGLIO	24		
total colonne 176		total colonne 168	
TOTAL 344 / 1000			

Les copropriétaires présents et représentés des Glaieuls totalisent ensemble 1000 - 344 = 656 / 1000

Aux Glaieuls, ont voté contre ou se sont abstenus les copropriétaires dont les noms suivent:

BANDET (32), DEMEY (32), DURANTET (24), PRALON (64), ROBILARD PH. (24), SALLAUD (24), détenant ensemble 280 / 1000.

RESOLUTION POUR LES GLAIEULS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Glaieuls décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par 656 - 200 = 456 / 1000 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. R.V. P.M. H. 9

Vu pour être annexé
A l'avis favorable des
GERS DU 20/06/2000
L'Adjoint Délégué,

mb

Aux Mimosas sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

MUSAS) sont absents et non représentés					
ANDLER	2900	LAPLEIGNE	2900	PIRES-ROMAO	2800
ARGOUD	500	MALGOUYRES	2900	PUECH	3900
BOBIN	3000	MICHAEL	3800	ROLLAND	3700
BORGEAUD	2800	NAVARRO	250	RUFFIN	2800
BOULAKIRBA	2800	ORENGO	250	SAUMIER	3050
CRISCI	3700	PARADIS	2900	TOURNEBIZE	250
GAZAGNE	4050	PEREZ Manuel	3800	VERGER	3900
HALGAND	250				
total colonne 20090		total colonne 16800		total colonne 20400	
TOTAL 57200 / 100000					

Les copropriétaires présents et représentés des Mimosas totalisent ensemble 100000 - 57200 = 42800 / 100000

Aux Mimosas, a voté contre la réfection des façades, M. QUISEL, détenant 2900 / 100000

RESOLUTION POUR LES MIMOSAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Mimosas décident d'autoriser le syndic à procéder à la réfection des façades du bâtiment et donnent mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise, étant entendu qu'au montant du devis il conviendra d'ajouter le montant de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le syndic, les honoraires de l'architecte et les honoraires du syndic.

La résolution est adoptée par 42800 - 2900 = 39900 / 100000 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

10. TRAVAUX SUR RESEAU ANTENNE DE TELEVISION

Comme pour les travaux de façades, le vote se fait également par bâtiment, mais seuls les tantièmes des appartements sont pris en compte, car ils sont les seuls intéressés

Aux Bougainvillées, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

ALRIQ	23	GOETZ	23
CHARON	23	MAISON	23
DANERI	23	MARTINEZ	23
DEHLINGER	23	MAURY	31
FONTAROSA	31	SCI LUMI	23
GIORDANA	31	SCI WALEXA	23
GLOZBACH	23	SERAIIRI	31
total colonne 177		total colonne 177	
TOTAL 354 / 964			

Les copropriétaires présents et représentés des Bougainvillées totalisent 964 - 354 = 610 / 964

Aux Bougainvillées, seuls ont voté pour la réalisation des travaux sur le réseau de télévision les copropriétaires dont les noms suivent:
AVARO (31), BELL (31), CUVELIER (31), LARRAUD (23), RAGGI (23), VALERE-CHOCHOD (31), VILLETTE (31), ZAVATTONI (31), détenant ensemble 232 / 964

RESOLUTION POUR LES BOUGAINVILLEES (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Bougainvillées n'autorisent pas le syndic à procéder à la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment.

La résolution est adoptée par 610 - 232 = 378 / 964 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

G.V. R.V. P.M. 

mb

Aux Hortensias, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

AUDIBERT	34	COSTE	25
BERENGUIER R.	34	GANDILLET	27
BOYER J.M.	36	GIOAN	28
CALVO MOLINA	35	HENRY	33
CARREDA-BARDEY	27	LAMANDÉ	28
COMBA	25	PHEBUS (sté)	26
total colonne		191	total colonne 167
TOTAL 358 / 882			

Les copropriétaires présents et représentés des Hortensias totalisent ensemble $882 - 358 = 524 / 882$

Seul a voté pour la réalisation des travaux sur le réseau de télévision M. LEBLANC, détenant 25 / 882

RESOLUTION POUR LES HORTENSIA (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Hortensias n'autorisent pas le syndic à procéder la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment.

La résolution est adoptée par $524 - 25 = 499 / 882$ présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Dahlias, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent:

AGUERA	31	LE SEGUILLON	31
BASILE	31	MODINI	31
DA CUHNA	31	NOGUEIRA	31
DUMONT	23	PASERO	23
GARNIER-OSMONT	31	SERENA	23
total colonne		147	total colonne 139
TOTAL 286 / 964			

Les copropriétaires présents et représentés des Dahlias totalisent ensemble $964 - 286 = 678 / 964$

Aux Dahlias, seuls ont voté pour la réalisation des travaux sur le réseau télévision les copropriétaires dont les noms suivent CHAUVEAU (23), HOOGENBOSCH (31), SCHREIBER (23), VORS (31), détenant ensemble 108 / 984

RESOLUTION POUR LES DAHLIAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Dahlias n'autorisent pas le syndic à procéder la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment.

La résolution est adoptée par $678 - 108 = 570 / 964$ présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Lilas, sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

ANDREO	1800	HUBERT	1600	PINARD	1600
BARBE	2100	JAUFFRET	2100	ROL	1500
BERENGUIER	1500	LAURENT	2200	RUIZ	2200
CAILLARD	1700	LE SCAVARREC	1700	TORCHIA	1600
CANEPÀ	3200	MARTIN	1600	VALLETON	1500
GIUBERGIA	2100	NOUAR	2300	VICINI	1600
total colonne		12400	total colonne	11500	total colonne 10000
TOTAL 33900 / 88475					

Vu pour être annexé
à l'avis favorable en
date du
le 25/06/2000

P. V. M. A. T. A.
Adjoint Délégué,

Les copropriétaires présents et représentés des Lilas totalisent ensemble $88475 - 33900 = 54575 / 88475$ présents et représentés.

Aux Lilas, seuls ont voté pour la réalisation des travaux sur le réseau de télévision les copropriétaires dont les noms suivent BANDET (1800), BAUVE (2100), FALDUTO (1500), GARCIA (2200), NORE (2300), PEREZ Louis (1875), détenant ensemble 11775 / 88475

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V.

P.V.

P.N.

1.1

h

mb

RESOLUTION POUR LES LILAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Lilas n'autorisent pas le syndic à procéder à la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment.

La résolution est adoptée par 54475 - 11775 = 42700 / 88475 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Glaieuls sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

AZAACH	31	GUILIANI	23
BIZOT	23	ISNARD	31
BOYER Marc	23	JOUE	31
BRIQUET-LAUGIER	23	MARTINAZZO	31
CLERY	23	METAIS	23
CORDEIRO	23	MINOT	23
DELMIGLIO	23		
total colonne		169	total colonne 162
TOTAL 331 / 964			

Les copropriétaires présents et représentés des Glaieuls totalisent ensemble 964 - 331 = 633 / 964

Aux Glaieuls, a voté contre la réalisation des travaux sur le réseau de télévision M. DURANTET, détenant 23 / 964

RESOLUTION POUR LES GLAIEULS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Glaieuls autorisent le syndic à procéder à la réalisation des travaux sur le réseau de télévision pour leur bâtiment permettant de recevoir les bouquets Canal Satellite et TPS.

Mandat au syndic pour provisionner le montant de ces travaux auprès de l'ensemble des copropriétaires du bâtiment en parts viriles : un appartement = une part = 920 francs

Et à faire mettre en place des prises TV-FM BIS en remplacement des prises existantes chez les personnes qui souhaitent prendre un abonnement numérique, d'un montant unitaire de 350 frs.

La résolution est adoptée par 633 - 23 = 610 / 964 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

Aux Mimosas sont absents et non représentés les copropriétaires dont les noms suivent

Aux Mimosas, sont absents et non représentés les copropriétaires						
ANDLER	2800	LAPLEIGNE	2800	PUECH	3800	
BOBIN	2900	MALGOUYRES	2800	ROLLAND	3600	
BORGEAUD	2700	MICHAEL	3700	RUFFIN	2700	
BOULAKIRBA	2700	PARADIS	2800	SAUMIER	2700	
CRISCI	3600	PEREZ Manuel	3700	VERGER	3800	
GAZAGNE	3700	PIRES-ROMAO	2700			
total colonne		18400	total colonne	18500	total colonne	16800
TOTAL 53500 / 94500						

Les copropriétaires présents et représentés des Mimosas totalisent ensemble 94500 - 53500 = 41000 / 94500

Aux Mimosas, ont voté contre l'installation de l'antenne parabolique les copropriétaires dont les noms suivent
 ABBE (2700), QUISEL (2800), RICHARD (2800), totalisant ensemble 8300 / 94500

RESOLUTION POUR LES MIMOSAS (majorité article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Les copropriétaires présents et représentés des Mimosas autorisent le syndic à procéder à la réalisation des travaux sur le réseau de télévision Mandat au syndic pour provisionner le montant de ces travaux auprès de l'ensemble des copropriétaires de leur bâtiment en parts viriles : un appartement = une part = 920 francs

Et à faire mettre en place des prises TV-FM BIS en remplacement des prises existantes chez les personnes qui souhaitent prendre un abonnement numérique, d'un montant unitaire de 350 frs.

La résolution est adoptée par 41000 - 8300 = 32700 / 94500 présents et représentés

⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗

S.V.

P.V.

R.M.

fk

11. QUESTION DE M. Mme FALDUTO DEMANDANT LA PRISE EN CHARGE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LEURS FRAIS DE PROCEDURE (40000 F.), DU MONTANT DE LEUR CONDAMNATION (20000 F.), DES DEPENS, ET L'ATTRIBUTION "DU PARKING N° 226 CONFORMEMENT A LEUR ACTE D'ACQUISITION"

Rappel des faits et procédures

Un litige s'étant élevé au début des années 90 entre deux propriétaires quant à l'emplacement de leurs parkings respectifs, devant l'impossibilité de trouver une solution amiable dans la mesure où n'existait pas de plan de masse numéroté, le syndicat des copropriétaires a, dans un premier temps, demandé au tribunal de nommer un expert chargé de "se rendre sur place à Sainte Maxime Résidence Le Capet d'Azur Se faire communiquer par toutes les administrations concernées le plan-masse de la copropriété..... Identifier sur le plan masse et sur le terrain les emplacements de parking L'expert commis entendra les parties, s'expliquera sur leurs dires et observations et sur toutes difficultés auxquelles ses opérations et constatations pourraient donner lieu, s'entourera de tous renseignements utiles, et consultera tous documents produits pouvant l'éclairer s'il y a lieu" Ce qui fut fait. Toutes les recherches effectuées auprès des bureaux d'études, géomètres, DDE, archives départementales, notaire, ancien syndic n'ont rien donné, le plan n'existait pas. M. Odet s'est donc attaché à reconstituer les affectations d'origine à partir des éléments en sa possession et consultation des titres de propriété.

M. ODET déposa son rapport le 5 juin 1992.

Par jugement du 16 juin 1993, le Tribunal a homologué le rapport de M. ODET.

Mais, le 27 mai 1992, M. PEREZ, s'estimant spolié, assignait la copropriété et M. et Mme FALDUTO qui, forts du rapport, avaient intégré le parking qui leur était destiné d'après le rapport ODET. En juin 95, le Tribunal "constatait que M. PEREZ Louis était propriétaire du parking numéro 201 du plan de masse et ordonnait l'expulsion des époux Falduto...."

Appel était relevé de ce Jugement, et la Cour d'Appel, dans son arrêt du 10 juin 1999, "confirmait le jugement, rejetait les demandes de dommages et intérêts, et condamnait le syndicat des copropriétaires à verser à M. PEREZ la somme de 8000 francs en application de l'article 700 NCPC...."

Monsieur RODRIGUEZ prend la parole pour exposer le point de vue de M. Mme FALDUTO, M. PEREZ donne également son avis et sa position.

Il est demandé au syndic ce qu'il pense du jugement, en réponse il donne lecture de la lettre qu'il a adressée à l'avocat qui dit, pour résumer que les juges n'ont rien compris, et c'est la vérité car, en 1^{ère} instance nous avons des praticiens qui ne veulent pas juger, ou qui jugent tellement mal qu'on est obligé de faire appel, et en appel des théoriciens du droit qui, ne comprenant rien (ou feignant de ne rien comprendre) à la pratique, jugent de telle façon que leurs jugements ne servent à rien, puisqu'ils n'ont pas répondu aux deux questions cruciales : quels sont les emplacements des parkings de MM PEREZ et FALDUTO première question ; l'occupation d'un parking pendant 20 ans entraîne-t-il prescription acquisitive ? deuxième question.

Tout ce qu'on sait, à l'issue de toutes ces années de procédure, c'est que, tant M. PEREZ que M. FALDUTO, sont propriétaires chacun d'un parking. Peine et argent perdus.

Le syndic rappelle en outre qu'à l'époque, il avait proposé une somme de 50.000 francs pour résoudre le problème à l'amiable, que cette proposition avait été refusée, et qu'il avait donc transformé ce don en l'achat de fleurs pour la copropriété.

Chacun campant sur ses positions, le syndic propose un compromis pour résoudre la difficulté.

RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne à M. Mme FALDUTO un parking à côté des Lilas, ce qui sera facile à réaliser dans le cadre de la réfection de ces parkings, en échange de quoi M. FALDUTO prend en charge ses frais d'avocats, le Cabinet Réveille fait son affaire personnelle des 21.000 francs, et la copropriété n'entend pas parler des dépens.

Ont voté contre cette proposition Mme Leblond (31 / 10000) et M. QUISEL (35 / 10000) totalisant ensemble 66 / 10000

La résolution est adoptée par 6685 -- 66 = 6619 / 10000 présents et représentés.

12. AUTORISATION AU SYNDIC D'ESTER EN JUSTICE CONTRE MM. RABIA ET SERENA DONT LES LOCATAIRES PROVOQUENT DES NUISANCES SONORES QUALIFIABLES DE TAPAGE NOCTURNE ET D'UNE FAÇON GÉNÉRALE CONTRE LES COPROPRIETAIRES DONT LES LOCATAIRES CONTREVIENNENT AUX DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DE LA LOI PAR LEUR CONDUITE DOMMAGEABLE.

Le syndic rappelle que bien entendu la tolérance est de mise, mais qu'elle ne doit pas être à sens unique. Si les voisins doivent supporter, dans la limite du raisonnable, les jeux des enfants, il appartient également aux parents des enfants turbulents de les surveiller et de les empêcher de faire trop de bruit. Le but n'est pas de faire des procédures à tout crin, mais il faut se rappeler des événements antérieurs:

Cop. Le capet d'azur
PVAG du 17.06.2000

G.V. R.J. P.N. 13

mb

Un copropriétaire avait déposé plainte contre le locataire de M. VALID, mais lorsque les gendarmes se sont déplacés, il n'y avait plus de bruit, il n'a donc pas été possible d'aller plus avant dans ce sens - le syndic précise que si nécessaire, il se déplacera lui-même et fera établir des constats d'huissier-, malheureusement, le flagrant délit n'est pas facile à établir, mais les témoignages concordants peuvent constituer un commencement de preuve.

Toutefois, il y a quelques années, un propriétaire assigné pour les mêmes raisons à cause du tapage nocturne produit par son locataire s'est vu condamner à payer la somme de 25.000 francs de dommages et intérêts, de même que la copropriété (lesquels 25.000 francs ont été réglés par le propriétaire du locataire récalcitrant).

Il ne faut donc pas prendre ce problème à la légère. On passe au vote.

Ont voté contre

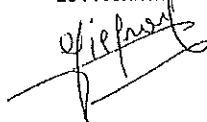
VALID	96	RAMACCI	37
QUISEL	65	DUGAS	31
COULAUD	37	RAUSCH	37
VILLIERE	37	CROZIER	37
total colonne	235	total colonne	142
TOTAL 377 / 10000			

RESOLUTION

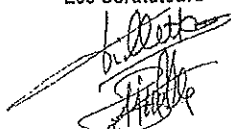
L'Assemblée Générale mandate le syndic pour ester en justice contre MM. RABBIA et SERENA si nécessaire, dont les locataires provoquent des nuisances sonores qualifiables de tapage nocturne et d'une façon générale contre les copropriétaires dont les locataires contreviennent aux dispositions du règlement de copropriété et de la loi par leur conduite dommageable.
La résolution est adoptée par 6685 - 377 = 6308 / 10000 présents et représentés

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 13 h 00

Le Président



Les Scrutateurs



Le Secrétaire



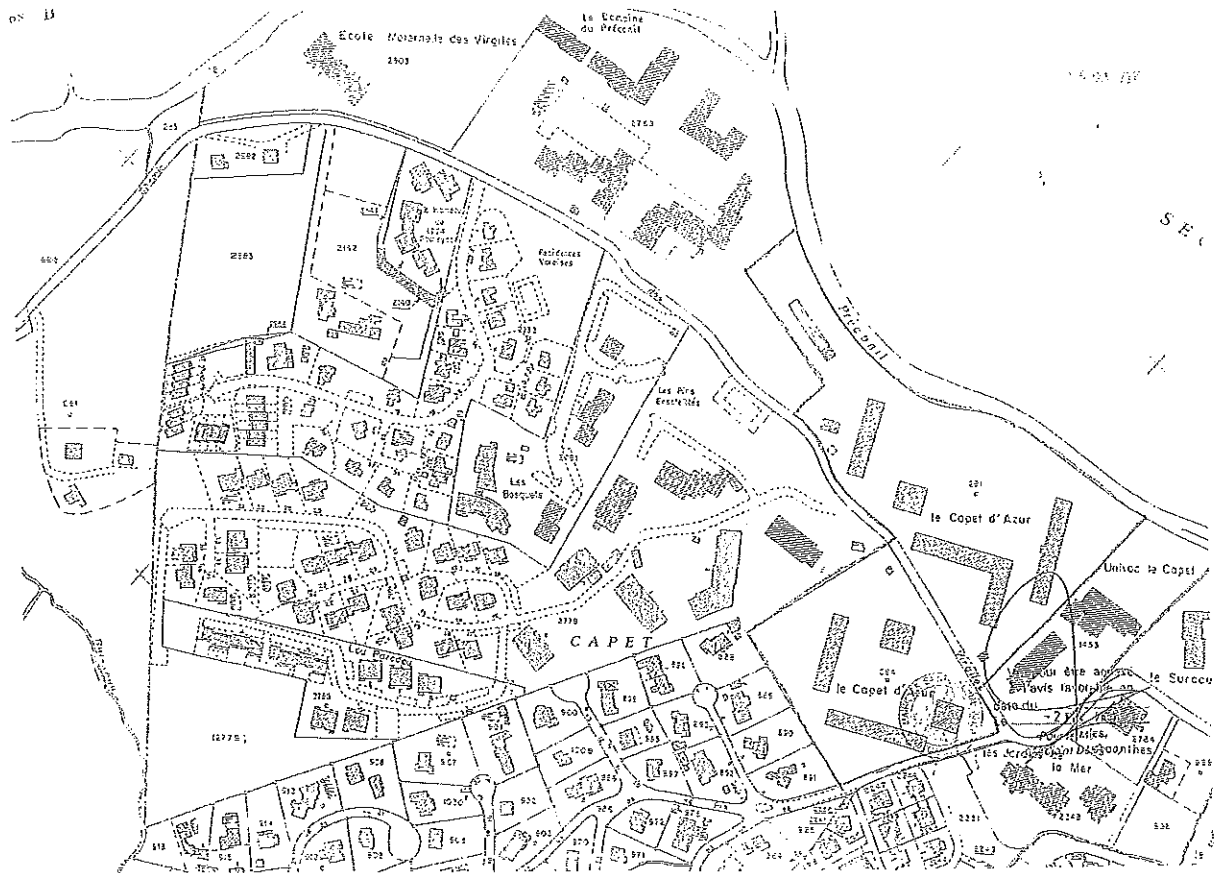
RAPPEL : Loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. - CHAPITRE V DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

ARTICLE 42 - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite, à la diligence du syndic (L. n. 85-1470, 31 déc. 1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

« (L. n. 94-624, 21 juill. 1994, art. 35-IV) Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 1.000 à 20.000 F lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».



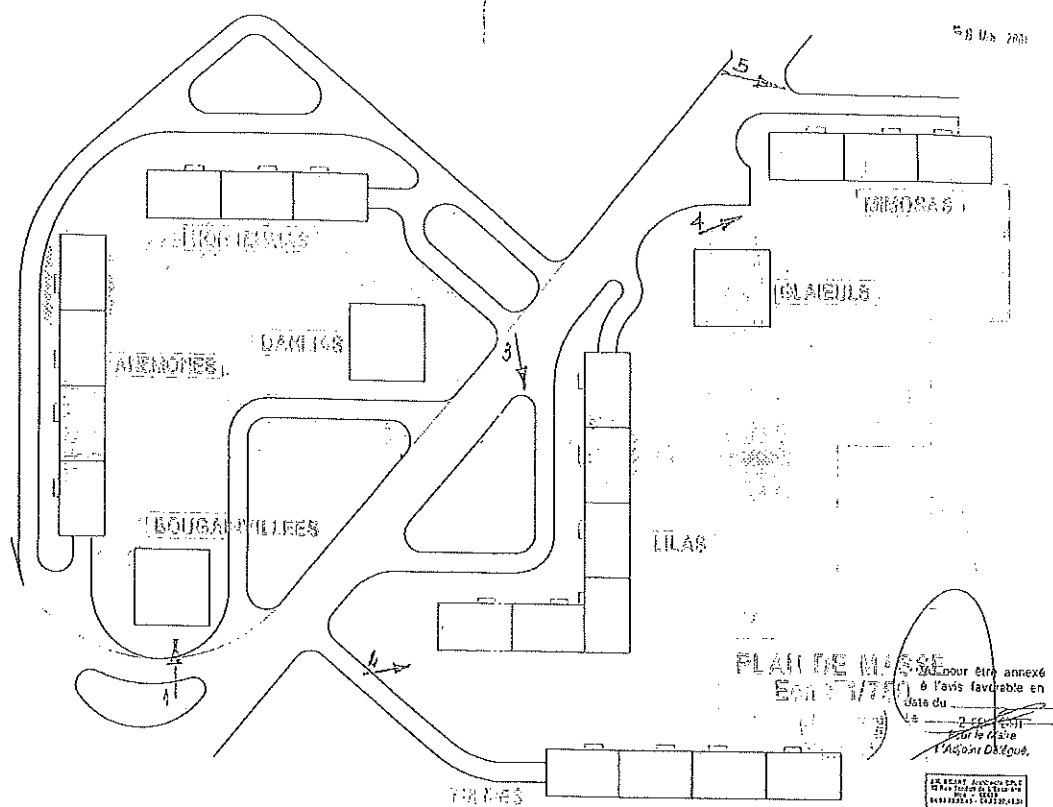
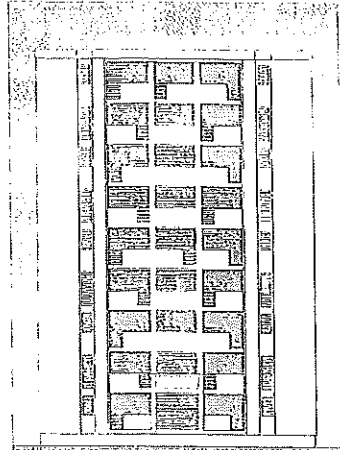
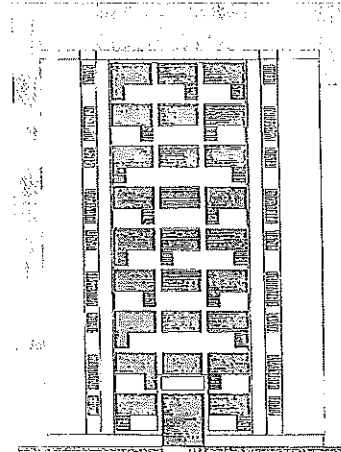


Fig. 101. 201

C.I. LE CAPET D'AZUR
Batiment Les BOUGAINVILLEES
Batiment Les DAKLIAS
Batiment Les GLAIEULS
Ste MAXIME



FACADES NORD-OUEST
Ech : 1/200



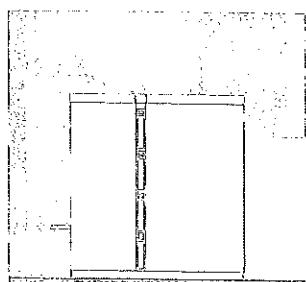
FACADES SUD-EST
Ech : 1/200

Vu pour être annexé
à l'avis favorable en
date du 24/11/1961
le 24/11/1961
Signature

MAIRIE DE MAXIME
100000 - 100000

C.A. 155. 2001

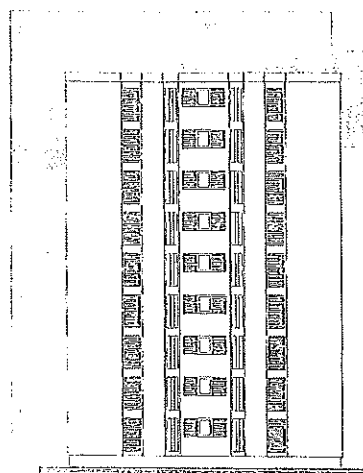
C.I. LE CAPET D'AZUR
 Bâtiments Les MIMOSAS
 Bâtiments Les MORTUASIAS
 Bâtiments Les ANEMONES
 Ste MAXIME



DE L'ÉTAT ANCIEN
 D'UN BÂTIMENT
 EN 1890
 D'UN BÂTIMENT

FACADES PIGNONS
 Ech : 1/200

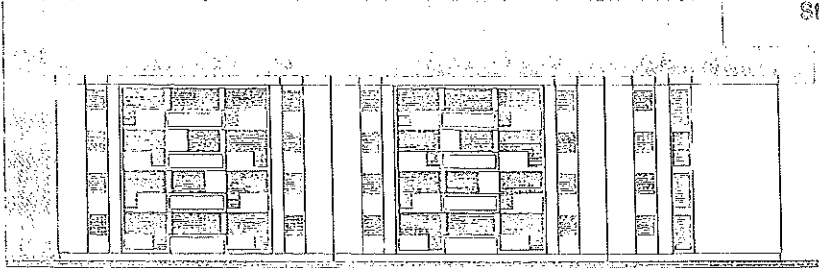
C.I. LE CAPET D'AZUR
 Bâtiment Les BOUGAINVILLEES
 Bâtiment Les DAHLIAS
 Bâtiment Les GLAIEULS
 Ste MAXIME



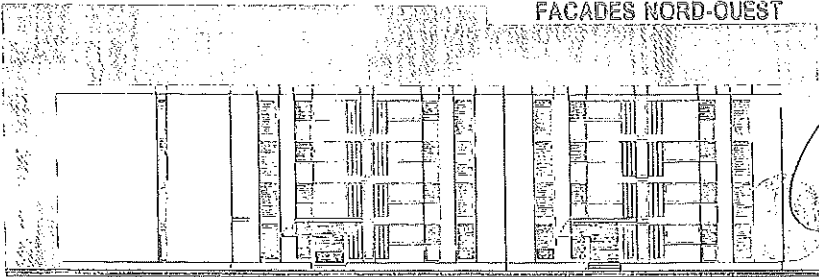
FACADES SUD-EST
 FACADES NORD-OUEST
 Ech : 1/200

Le plan ci-dessus est
 favorable en
 date du 21/05/01
 Le 21/05/01
 Pour le Maire
 L'Adjoint délégué

28 JAN. 2001
C.I. LE CAPET D'AZUR
Batiments Les LILAS
Sto MAXIME



FACADES SUD-EST
Ech : 1/200



FACADES NORD-OUEST

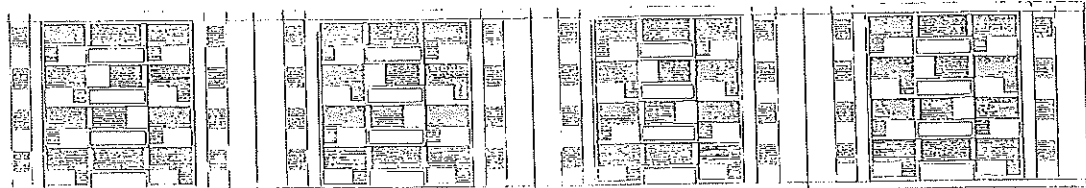
Vu pour être jointe
à l'avis d'approbation en
date du 28 JAN. 2001
Pour la Maire
L'Adjoint Délégué,

100-2001-00000-000
100-2001-00000-000
100-2001-00000-000

8 JAN. 2004

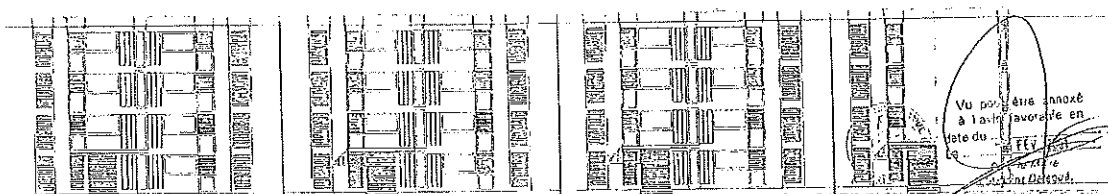
CH. LE CAPET D'AZUR
Bâtiment LES LILAS
Site MAXIME

INSTITUT ANTOINE
DE LA TOUACHE
DE LA
RECHERCHE



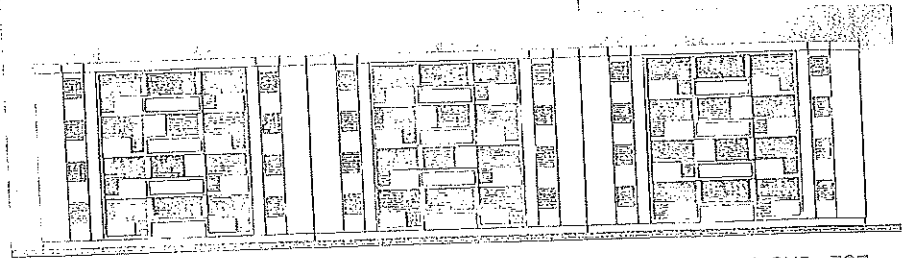
FACADES NORD-EST
Ech : 1/200

FACADES SUD-OUEST

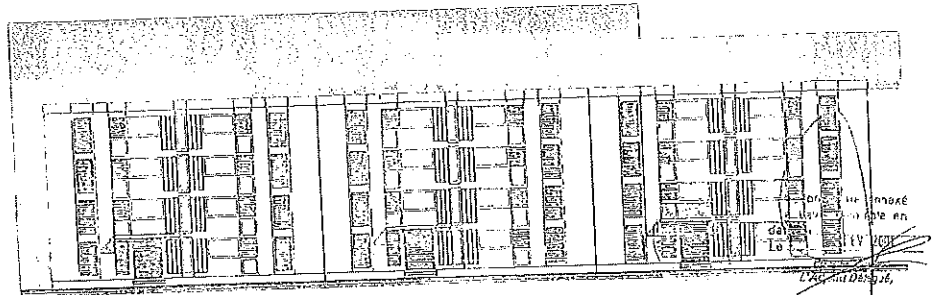


Vu par le président
à l'avis favorable en
Vote du...
Le...
Signature

SE 100 201
 C/ LE CAPET D'AZUR
 Bâtiments Les Mimosas
 Bâtiments HORTENSIA
 Site MAXIME



FACADES SUD- EST
 Ech : 1/200

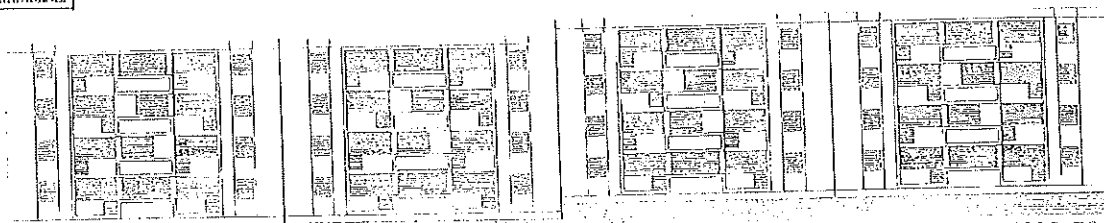


FACADES NORD-OUEST
 Ech : 1/200

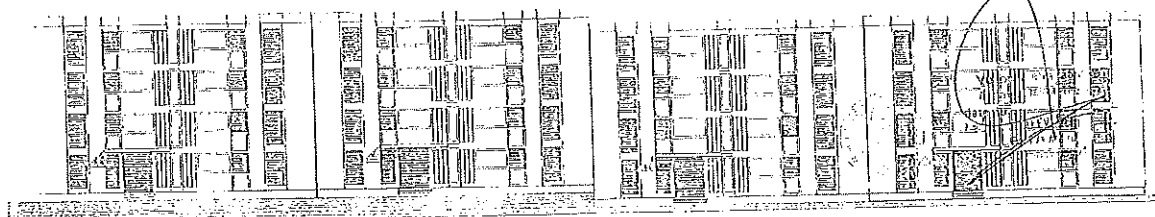
DE 2001 2000000
 0 200 400 600 800
 1000 1200 1400 1600 1800 2000

ቅ. ፩ ለ፪ ፻፱

CL LE CAFFÈ D'AZZUR
Espresso e Macinato
Sole MARE

[illegible]

FACADES NORD-EST
Ech: 1/200



FACIOS: UN-QUEST

**MAIRIE
DE SAINTE MAXIME**

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DECLARATION DE TRAVAUX**

Réf. : URB / FL / KC

Demande déposée le 13/12/2005

N° DT 83-115 05XE198

Par :	SYNDICAT DES COPRO. LE CAPET D'AZUR
Demeurant à :	SARL CABINET REVEILLE J. RESIDENCE DU PORT B.P. 162 83993 SAINT TROPEZ CEDEX
Représenté par :	
Pour :	MODIF.FACADE
Sur un terrain sis à :	QUARTIER DU CAPET F0291, F0294,

Surfaces hors-oeuvre

brute :

nette :

Nb de logements :

Nb de bâtiments :

Destination : habitation

Le Maire

Vu la déclaration de travaux susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des sols approuvé le 26/06/85, mis en révision le 06/05/86, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par Délibérations du Conseil Municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, révision approuvée partiellement par Délibération du Conseil Municipal du 05/03/93, modifié par Délibérations du Conseil Municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifié par Délibération du Conseil Municipal du 30/05/97 et du 16/04/2004.

Vu la zone UCB du P.O.S. susvisé.

Vu le plan de prévention des risques d'inondation du Préconil et du Bouillonnet approuvé par arrêté préfectoral du 09/02/2001 et intégré en tant que servitude d'utilité publique au Plan d'Occupation des Sols par mise à jour du 14/09/2001.

Vu l'accord de la copropriété en date du 18/06/2005.

Monsieur,

En date du 13/12/2005, vous avez déposé en Mairie une déclaration de travaux sur un terrain d'une superficie de 41 755 m², cadastré F0291, F0294, sis à SAINTE-MAXIME, QUARTIER DU CAPET.

Après examen de votre dossier, il apparaît que le projet respecte l'ensemble des dispositions de la zone UCB du POS susvisé.

Dans ces conditions, j'ai l'honneur de vous informer que les travaux sollicités PEUVENT ETRE ENTREPRIS conformément aux plans joints.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

SAINTE-MAXIME, le 12 JAN 2006

Pour le Maire,
L'adjoint-délégué
Max ARNAUD

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- **AFFICHAGE** : L'affichage de l'exemplaire de la déclaration mentionnant l'existence de prescriptions sera maintenu jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

DÉCLARATION DE TRAVAUX EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION DE CLÔTURE

(articles L. 422-2 ou L. 441-2 du code de l'urbanisme)

cerfa
N° 10073*01

1/1

DATE DE DÉBUT POSSIBLE DES TRAVAUX			DATE DE DÉPÔT			DPT	COMMUNE	ANNÉE	N° DOSSIER
JOUR	MOIS	ANNÉE	JOUR	MOIS	ANNÉE				
			14	11	2010	10	10813	14116	10151

1. DÉCLARANT	
NOM, PRÉNOMS, OU DÉNOMINATION Syndicat des Copropriétaires LE CAPET DIAZOR	NOM D'USAGE (le cas échéant) représenté par son syndic
PERSONNE MORALE (nom du REPRÉSENTANT LÉGAL ou STATUTAIRE) SARL Cabinet Jacques Riveille - gérant statutaire: J. RIVEILLE Jacques	TÉLÉPHONE 01 41 93 11 21 10 18 51
ADRESSE (numéro et voie) Les Résidences du Port - Place Cetti - BP 162	COMPLÈMENT D'ADRESSE
CODE POSTAL 83390	LOCALITÉ DE DESTINATION 3 T TROPEZ CEDEX

2. TERRAIN	
21. Désignation du terrain	
ADRESSE DU TERRAIN COPROPRIÉTÉ LE CAPET DIAZOR (numéro, voie ou lieu-dit) Chaletier de Capet dénommé le Grandin	NOM DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES (s'il est autre que le déclarant)
CODE POSTAL 83390	COMMUNE ISTE MAXIME

22. Cadastre	
INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET, POUR CHAQUE SECTION, LE OU LES NUMÉROS DES PARCELLES F 291 F 294	SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ 1447551 m ²

23. Situation juridique du terrain	
Le terrain est-il situé dans le lotissement? OUI ☐ NON ☒	NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR
3. PROJET	
31. Antériorité éventuelle	
Si le projet a déjà fait l'objet d'une déclaration de travaux ou d'une demande de permis de construire, indiquer ci-dessous son numéro	Si le terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, indiquer ci-dessous sa date et son numéro

32. Nature des travaux		32B. NATURE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX PROJÉTÉS (indiquer notamment la nature et la couleur des matériaux apparents) TRANSPORTATION DE FENÊTRE EN PORTE FENÊTRE Logement du grandin Cap. Le Capet d'Azur Vu, pour être annexé à l'avis favorable en date du 12 JAN. 2006	CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION SUITE DONNÉE À LA DÉCLARATION ☐ opposition ☐ prescriptions (consultables en mairie) ☐ sans opposition
32A. MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE	32C. CLÔTURE		
322. ☐ CONSTRUCTION NE CRÉANT PAS DE SURFACE DE PLANCHER			
323. ☐ CONSTRUCTION CRÉANT UNE SURFACE HORS D'ŒUVRE BRUTE N'EXCÉDANT PAS 20 M ² SUR UN TERRAIN SUPPORTANT DÉJÀ UN BÂTIMENT (ou sans de moins de 4 m de hauteur et moins de 2 000 m ² de surface)			
324. ☐ CONSTRUCTION OU ŒUVRE TECHNIQUE LIÉE AU FONCTIONNEMENT D'UN SERVICE PUBLIC			
325. ☐ TRAVAUX À EXÉCUTER SUR UN IMMEUBLE CLASSÉ AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES			
326. ☐ HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (HLL) N'EXCÉDANT PAS 35 M ²			

33. Densité de la construction		
Surfaces hors d'œuvre brutes (SHOB)	Surfaces déduites	Surfaces hors d'œuvre nettes (SHON)
BÂTIMENT(S) EXISTANT(S)		
BÂTIMENT(S) À DÉMOLIR		
BÂTIMENT(S) À CRÉER		

4. ENGAGEMENT DU DÉCLARANT	
Je soussigné, auteur de la présente déclaration : CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et M'ENGAGE à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application des articles L. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11).	NOM : Jacques Riveille Date et signature : 12/11/2010
DEMANDE (FACULTATIVE) D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT	
Je demande qu'on me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L. 112-1 du code de la construction et de l'habitation pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus dans le cadre 2.	Date et signature : 12/11/2010

KIT "Meublé"

location habitation
non saisonnière

Contrat de location de locaux vacants meublés exclusivement à usage d'habitation principale, avec option "ÉTUDIANT"

Titre 1^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Loi Alur du 26 mars 2014 - Article 1313 et 1309 du code civil

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (1) ou de la personne morale (2) en ajoutant la raison sociale, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

Mr Diap demeurant 5, Boulevard des Pistes
"Les Tanelles" 83120 St Maxime

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS ou autre) dénommé(s) "LE BAILLEUR".

Cécile Morel et Frank Ferrate, née le 2.03.70 et le 12/09/71
à Grenoble et Draguignan, concubins

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(1) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (2) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☒ appartement ☐ mono propriété	☐ maison individuelle ☐ copropriété	construit en
SITUATION (adresse)	2 chemin des Virgiles, Résidence Capet d'Azur Les aménoes BT 83 83120 St Maxime		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	1 Appartement 1 séjour, 3 chambres, 1 cuisine 1 wc séparé, 1 salle de bain + 1 buanderie. Nombre de pièce(s) principale(s) : 4 surface habitable : 77 m ² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.		
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ☐ parking n° 65 ☐ cave n° ☐ combles aménagé ou non ☐ grenier ☒ terrasse ☒ balcon ☐ loggia ☐ jardin ☒ antenne TV ☐ téléphone		
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	☒ espace(s) vert(s) ☐ internet ☒ câble ☒ antenne TV collective ☒ gardiennage ☐ ascenseur ☐ vide-ordures ☒ interphone ☐ chauffage ☐ individuel ☒ collectif - eau chaude ☒ individuelle ☐ collective - eau froide ☒ individuelle ☐ collective		
 3 503167 210000 Un état des lieux et un inventaire des meubles et objets mobiliers sont annexés au présent contrat. ainsi condition particulière additionnelles			

A. D.

NC FF

CONDITIONS PARTICULIÈRES		
I - DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	A) La présente location est consentie et acceptée pour une durée de <u>1</u> AN(S) (minimum 1 an) date de prise d'effet <u>16/10/2018</u>	
II - DURÉE DU PRÉAVIS Résiliation - Congé <i>Conditions générales - chapitre II</i>	BAILLEUR : Trois mois, soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'exécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.	B) OPTION "ÉTUDIANT" - DURÉE 9 MOIS Sans reconduction tacite ou renouvellement. date de prise d'effet
III - PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes charges forfaitaires provision charges réelles T60M TOTAL MENSUEL <i>Conditions générales - Chapitres III et IV</i>	Somme en chiffres <u>850</u> <u>135</u> ~~135~~ <u>15</u> <u>1000.00</u>	Somme en lettres <u>huit cent cinquante euros</u> <u>cent trente cinq euros</u> <u>vingt euros</u> <u>Mille euros</u>
Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par les occupants de son chef.		
IV - TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le <u>13</u> de chaque mois.	
V - RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre III</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au <u>1er</u> trimestre <u>2018: 127,77</u> Date de la révision annuelle <u>1er septembre</u>	
VI - DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 2 mois de loyer) <i>Conditions générales - chapitre V</i>	Somme en chiffres <u>1700€</u>	Somme en lettres <u>Mille sept cent euros</u>
VII - éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement : <u>Installation de la clim.</u> <u>Travaux Salle de bain.</u>	
VIII - DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date :	Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) : ☐ loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation ☐ logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral montant du loyer de référence : €/m² - montant du loyer de référence majoré €/m² ☐ complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier) ☐ logement situé en dehors d'une zone tendue		
PAYÉS EN mois lignes	Fait à <u>St Maxime</u> le <u>16/10/2018</u> en <u>2</u> originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	

 LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)
Lu et approuvé
A.D.

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

Lu et approuvé
Ferrate

LA CAUTION (facultative) (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

N° FF.

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Chambre 2 - JAF Cabinet D

DU 04 Septembre 2024
N° RG 23/02977 - N° Portalis DB3D-W-B7H-JZDY
Minute n° : 2024/ 647

ENTRÉE EN JURY
RECEVÉ
AU FOLIO 100
RECEVÉ
AU FOLIO 100

AFFAIRE :

Lise HUARD C/ Alioune DIOUF

JUGEMENT DU 04 Septembre 2024

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Madame Sandra FARGETAS, Vice-présidente statuant à juge unique

GREFFIER : Madame Océane DURANTON

DÉBATS : A l'audience non publique du 19 Juin 2024 mis en délibéré au 04 Septembre 2024

JUGEMENT : Prononcé par mise à disposition au greffe par décision réputée contradictoire et en premier ressort par Madame Sandra FARGETAS

1 copie exécutoire à Me Magali NOLLET
1 copie exécutoire à Me Béatrice ZAVARRO
1 expédition à Me Cécile TADDEI-TAUZIN, Notaire
1 copie dossier

Délivrées le

04 SEP. 2024