

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE « CARREZ »

### Textes législatifs :

- A la loi n° 96.1107 du 18 décembre 1996 et au décret 97.532 du 23 mai 1997



### Objet de la Mission :

- Déterminer la surface de **lots de copropriété**, conformément aux décrets et loi en vigueur, afin d'améliorer l'information et la protection des acquéreurs.
- Le **mesurage** est effectué selon les prescriptions légales et **exclue** notamment les surfaces des murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures des portes et fenêtres. Il **n'est pas non plus tenu compte** des *planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m*, des *lots ou fraction de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup>* ainsi que des *locaux annexes* tels que caves, garages ou emplacements de stationnement.

Ce diagnostic a une durée de validité illimitée en l'absence de modifications intérieures ou de travaux ultérieurs

### PROPRIÉTAIRE

Société FONCIERE GNA  
7 BOULEVARD AUGUSTE PRIOU 44120  
VERTOU

### DONNEUR D'ORDRE

FONCIERE GNA  
7 boulevard Auguste Priou - 44120 VERTOU

### IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES :

ADRESSE DU BIEN	104 CHEMIN DE MAR VIVO AUX 2 CHENES INSTITUT MEDICALISE - RAOULT - Porte 117, lot 13 - 83500 LA SEYNE-SUR-MER
TYPE DE BIEN	Appartement - Type 1
LOTS ANNEXES	Aucun lot annexe
DÉSIGNATIONS DES LOTS	Appartement lot 13
RÉFÉRENCES CADASTRALES PARCELLE	Non renseigné

### RÉFÉRENCES DE LA MISSION

DATE DE LA VISITE	13/09/2022
ACCOMPAGNATEUR	Aucun accompagnateur
OPÉRATEUR DE REPÉRAGE	Jean-patrick GASPERINI
ASSURANCE	MMA IARD - n°127.106.241
DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE	Aucun document fourni

### ÉLÉMENTS D'INFORMATION ANNEXES

Sans objet

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE(\*)

SURFACE TOTALE " loi Carrez " : **15,67 m<sup>2</sup>**

**Seize mètres carrés**

Pièce	Superficie carrez (M <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (M <sup>2</sup> )	Motifs hors carrez
Séjour	10,34		
Salle de bains	5,33		

(\*) En l'absence de règlement de copropriété demandé :

1. La situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci
2. Le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant.
3. Les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Fait à **MARSEILLE**, le **26/09/2022**

Effectué par

**Jean-patrick GASPERINI**





# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CBE00-2603-032



**Propriétaire :** FGNA,  
**Adresse du bien :** 104 Chemin de Manoir Vivo aux 2 chênes,  
SMR Mar Vivo, 83500 LA SEYNE SUR MER  
**Nature du bien :** ehpad (1 pièce), bien meublé  
**Localisation du bien :** Logement n° 1008, Etage 1  
**Numéro de lot :** Lot principal (13)  
**Date du permis de construire :** Après 01/07/1997  
**Date limite de validité :** 11/09/2026  
**Référence client :**

## Termites

Date limite de validité : 11/09/2026

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier

### > Propriétaire : FGNA,

7, Bld Auguste Priou, CS 52420, 44120 VERTOU

### > Votre cabinet : DIAGAMTER Aubagne

1120, Route de Gémenos - GEMADOM, 13400 AUBAGNE

07 66 80 78 50

christian.bellott@diagamter.com

### > Technicien : Monsieur Christian BELLOTT

07 66 80 78 50

christian.bellott@diagamter.com



Monsieur Christian BELLOTT  
Diagnosticheur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-CBE00-2603-032



## Sommaire

Rapport Termites	4
Attestation d'assurance du dossier	9
Certificat de compétences du dossier	10
Éléments de repérage	11
Conditions particulières DDT	13
Attestation sur l'honneur DDT	14
Ordre de mission	16



## Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	104 Chemin de Manoir Vivo aux 2 chênes SMR Mar Vivo 83500 LA SEYNE SUR MER
Description sommaire	ehpad (1 pièce), bien meublé
Localisation lot principal	Logement n° 1008, Etage 1
Désignations des lots	Lot principal (13)
Références cadastrales	Section : BM, N° parcelle : 592
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Après 01/07/1997
Nom et qualité accompagnateur	Aucun de contact sur place

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

### B. Désignation du client

#### Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

#### Propriétaire

FGNA,  
7, Bld Auguste Priou, CS 52420, 44120 VERTOU

### C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	28/03/2026
Visite réalisée le	12/03/2026 de 13:00 à :
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur Christian BELLOTT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP (Réf : 261)
Numéro Siret	882 913 759 00016
Assurances	AXA RCP n° 11442952504 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2026
Sous-traitance	Sans objet



## Conclusion de la mission d'investigation

### Absence d'indices d'infestation de termites

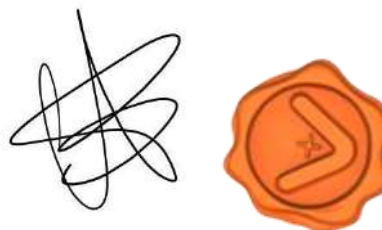
L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à AUBAGNE, le 12/03/2026

Monsieur Christian BELLOTT  
 Diagnostiqueur certifié.



Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

## D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
ehpad		
<b>1er étage</b>		
(1) Chambre	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(1) Chambre	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Chambre	Plafond (Béton Peinture)	Absence d'indice
(1) Chambre	Plinthes (PVC)	Absence d'indice
(1) Chambre	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Chambre	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Chambre	Huisserie Porte-Fenêtre (Alu coulissant)	Absence d'indice
(1) Chambre	Porte-Fenêtre (Alu coulissant)	Absence d'indice
<b>1er étage</b>		
(2) Salle d'eau	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau	Plafond (Faux plafond)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau	Plinthes (PVC)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>1er étage</b>		
(3) Terrasse	Sol (Dalles béton)	Absence d'indice
(3) Terrasse	Mur (Béton Crépi)	Absence d'indice

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.



Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

## E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

---

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

---

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

---

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

## H. Constatations diverses

---

Examen des meubles de l'habitation

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200.

## I. Obligation du propriétaire

---

Sans objet.

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 1<sup>er</sup> juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).



- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

### Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité [sauf mission différente expressément spécifiée à la commande] à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

### Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).



Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 11442952504

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**DIAGMED**  
**1120 ROUTE DE GÉMÉDOS GEMADON**  
**CENTRE D'AFFAIRES ALTA ROCCA BÂT A**  
**13400 AUBAGNE**

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 11442952504.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément, de Qualification au sens contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**2 000 000 € PAR SINISTRE ET PAR ANNEE D'ASSURANCE.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à PARIS le 12 décembre 2025  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

**LSN Assurances**  
**39 rue Mstislav Rostropovitch**  
**CS 40020 - 75017 PARIS**  
**RCS Paris 388 123 000 - N°ORIAS 07 000 473**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°261**

**Monsieur BELLOTT Christian**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Amiante</b> Date d'effet : 20/12/2024 - Date d'expiration : 19/12/2031
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 05/06/2024 - Date d'expiration : 19/12/2031
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 20 juillet 2023	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 20/12/2024 - Date d'expiration : 19/12/2031
<b>DPE avec mention</b> Selon arrêté du 20 juillet 2023	<b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 20/12/2024 - Date d'expiration : 19/12/2031
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 20/12/2024 - Date d'expiration : 19/12/2031
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 20/12/2024 - Date d'expiration : 19/12/2031
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 20/12/2024 - Date d'expiration : 19/12/2031
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 20/12/2024 - Date d'expiration : 19/12/2031
<b>Audit Energétique</b> Selon le décret du 20 décembre 2023 Et selon l'arrêté du 14 juin 2024	<b>Audit Energétique</b> Date d'effet : 07/04/2025 - Date d'expiration : 19/12/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 26/06/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 30, Avenue de Canteranne – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800040 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V014 du 18-06-2025



➤ **Éléments de repérage**

Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
<b>1er étage</b>	
(1) Chambre	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre peint) Plafond (Béton Peinture) Plinthes (PVC) Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (Alu coulissant)
(2) Salle d'eau	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre peint) Plafond (Faux plafond) Plinthes (PVC) Porte (Bois peint)
(3) Terrasse	Sol (Dalles béton) Mur (Béton Crépi)

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.





**Textes de référence**

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation  
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH  
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

**Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)**

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.  
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT

AUBAGNE, le 28/03/2026

FGNA,

7, Bld Auguste Priou  
CS 52420  
44120 VERTOU

Référence Rapport : DIA-CBE00-2603-032

Objet : **Attestation sur l'honneur**

104 Chemin de Manoir Vivo aux 2 chênes SMR Mar Vivo  
83500 LA SEYNE SUR MER  
ehpad n° 1008, 1, lot n° 13  
Date de la visite : 12/03/2026

Madame, Monsieur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur BELLOTT Christian, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

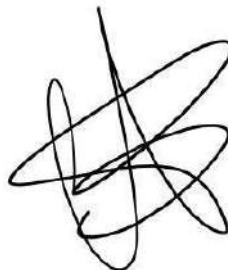
Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur BELLOTT Christian  
DIAGMED







**ORDRE DE MISSION REF : DIA-CBE00-2603-032 WEB : 1498735**

## 1. Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente ehpad 1 Pièces
Annexe	
Année de construction :	Après 01/07/1997
Adresse	<b>104 Chemin de Manoir Vivo aux 2 chênes SMR Mar Vivo 83500 LA SEYNE SUR MER</b>
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	Appt : 1008, Etage : 1
Cadastre / parcelle	BM 592
Numéro de lots	Lot principal : 13
Accès	
Contact	

## 2. Mission à effectuer

Termites Immeuble bâti

## 3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Interlocuteur	Madame Aurelie PIERRET - - 02 72 74 12 13		
Propriétaire, Demandeur, Client	FGNA, 7, Bld Auguste Priou - 44120 VERTOU aurelie.pierret@lna-sante.com - 02 72 74 12 13	X	X

## 4. Informations complémentaires

Remise du rapport avant le	07/03/2026
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	<b>12/03/2026 13:00</b>
Montant estimé	<b>990€ TTC</b>
Paiement	
Assurée par :	AXA RCP n° 11442952504 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2026
Commentaires	

Je soussigné(e) ....., en vertu de l'ordre de mission accepté le ....., autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation.

La signature de ce bulletin signifie l'acceptation des conditions générales de vente présentes dans ce document.

Le Client ou son mandataire :

## Conditions générales de vente et d'exécution

### I - Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

### II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

### III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

### IV - Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

### V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

L'opérateur pourra être accompagné par un examinateur représentant son organisme de certification.

### VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulent toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Le prix est calculé sur la base d'un temps estimé de prestation par diagnostic, selon la nature et le type de bien, qui est multiplié par un taux horaire fonction des compétences des intervenants, auquel s'ajoute les frais de déplacement. Des frais annexes de prélèvement et d'analyse en laboratoire peuvent éventuellement être facturés comme indiqués dans les présentes CGV. Des majorations ou minorations du prix sont appliquées en fonction du taux d'occupation du cabinet, du mode de paiement et/ou de livraison choisi par le client.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur.

Pour les professionnels, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

### VIII Traitement des réclamations au titre du service

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. Tout litige relatif à leur interprétation et/ou leur exécution relève des juridictions françaises. Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, le cabinet franchisé DIAGAMTER propose aux clients-consommateurs particuliers un service de médiation pour les litiges de consommation liés à l'utilisation des prestations.

Médiateur de la consommation : Société Médiation Professionnelle

[www.mediateur-consommation-smp.fr](http://www.mediateur-consommation-smp.fr)

5, rue Salvaing 12000 RODEZ

## IX - Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web [www.diagamter.com](http://www.diagamter.com). Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

## X - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur.

Soucieux de la protection des données personnelles, la société KOALYS s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

### RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société SAS KOALYS, (Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 010 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 411 007 834, ayant son siège social sis SAS KOALYS, 46 route de narbonne 31320 Auzeville Tolosane) est selon les cas :

l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

le franchiseur de l'entité responsable du traitement des Données Personnes de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :

Par téléphone aux numéros suivants : 05.34.44.50.00. Par email à l'adresse suivante : [contact.rgpd@diagamter.com](mailto:contact.rgpd@diagamter.com)

Par courrier à l'adresse suivante : Diagamter, Service de la protection des données personnelles, 46 route de narbonne 31320 Auzeville Tolosane

Il est précisé que le Client peut, s'il ne souhaite pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique, s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site [blocktel.gouv.fr](http://blocktel.gouv.fr)

### TYPE DE DONNEES COLLECTEES

Le bien immobilier à diagnostiquer :

Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)

Type de bien

Code postal

Ville

Adresse postale

Nombre de pièces

Surface estimée du bien et ses annexes

Date de construction

Présence/ Age de l'installation électrique

Présence/ Age de l'installation gaz

Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)

Présence de piscine privative ou fontaine

Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien

Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre propriété.

Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)

Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète)(DPE)

Date et référence du devis

Dernière étape validée par le client

Date de la dernière modification apportée au devis

Date et montant du paiement par carte, le cas échéant

En cas de paiement par carte, la société DIAGAMTER parta certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu

Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).

Nombre de niveaux

Documents et informations concernant les précédentes interventions

Le client :

Civilité

Nom de famille

Prénom

Adresse email

N° de téléphone

Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.

Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.

Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.

Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la vi cas échéant

### FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD. Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER



Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe «constatations diverses» du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

- examen visuel des parties visibles et accessibles,

- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de

végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire le demandeur s'engage à signaler ci-après les informations qu'il détient, relatives à une infestation antérieure par des parasites et les moyens curatifs mis en œuvre.

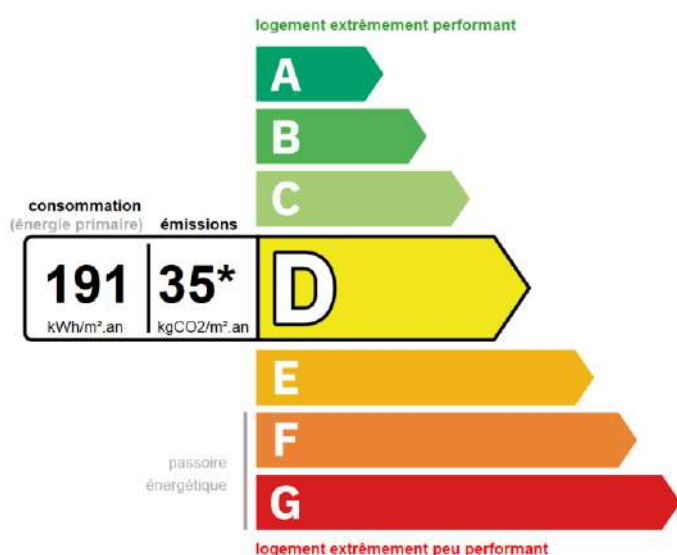
# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2283E2420710M  
établi le : 30/09/2022  
valable jusqu'au : 29/09/2032

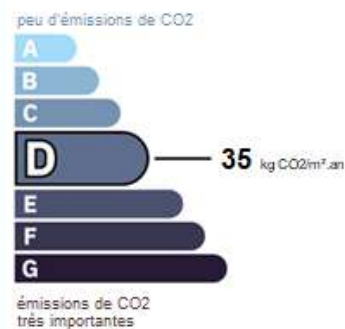
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

mission : MAR VIVO P117 LOT 13 adresse : 104 Chemin de Mar Vivo aux 2 Chenes P117 LOT 13 83500 La Seyne-sur-Mer  
type de bien : Appartement  
année de construction : Entre 1978 et 1982  
surface habitable : 15,67 m<sup>2</sup>  
propriétaire : FONCIERE GNA  
adresse : FONCIERE GNA 7 boulevard Auguste Priou 44120 VERTOU

## Performance énergétique



### \*Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 549 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2845 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre

194 €

et

262 €

par an

Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2021 (abonnements compris)

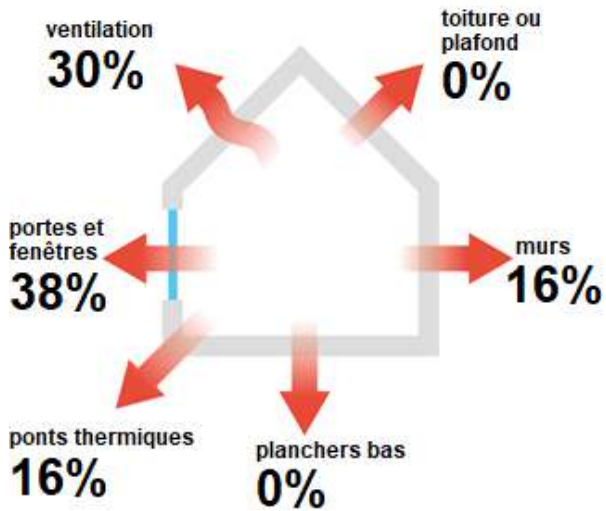
Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**Qualiconsult Immobilier**  
7-9 rue Jean Mermoz  
Marseille 13008  
diagnostiqueur : jean patrick Gasperini

tel :  
email : [j-p.gasperini@qualiconsult.fr](mailto:j-p.gasperini@qualiconsult.fr)  
n° de certification : C2020-SE09-024  
organisme de certification : WI-CERT

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

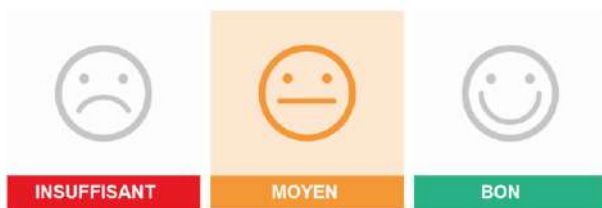


### Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

### Production d'énergies renouvelables















Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- chauffage au bois
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- panneaux solaires thermiques
- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- chauffe-eau thermodynamique

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	1035 (1035 é.f.)	entre 54€ et 74€	 28,1%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	1303 (1303 é.f.)	entre 69€ et 93€	 35,5%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	68 (30 é.f.)	entre 8€ et 10€	 3,9%
 auxiliaires	 électricité	588 (256 é.f.)	entre 63€ et 85€	 32,5%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>2995 kWh</b> (2624 kWh é.f.)	entre 194€ et 262€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -36% sur votre facture **soit -23€ par an**

## astuces

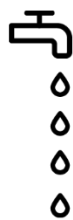
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°**

## astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 62ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

25ℓ consommés en moins par jour, c'est -40% sur votre facture **soit -32€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

## astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
	murs	<b>insuffisante</b>
	plancher bas - Plancher mitoyen	
	toiture/plafond - Plafond mitoyen	
	portes et fenêtres - Fen.coul. métal avec rupt double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm.	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
	chauffage - Chaudière gaz basse température entre 2001 et 2015 / , Radiateur BT avec robinet thermostatique
	eau chaude sanitaire - Générateur mixte (chauffage + ecs)
	climatisation - Sans objet
	ventilation - VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
	pilotage - Aucun

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
<b>VMC</b>	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 <b>Chaudière</b>	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 <b>Radiateurs</b>	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 <b>Circuit de chauffage</b>	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 <b>Eclairage</b>	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

# 1

## Les travaux essentiels

montant estimé : 13838 à 18721€

lot	description	performance recommandée
 <b>Menuiseries</b>	<p>Remplacement des fenêtres existantes</p> <p>Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.</p> <p>Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et <math>Sw = 0,3</math> ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et <math>Sw = 0,36</math></p>	<p><math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et <math>Sw = 0,3</math> ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et <math>Sw = 0,36</math></p>
 <b>Murs</b>	<p>Isolation des murs extérieurs par l'extérieur</p> <p>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.</p> <p>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).</p> <p>Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.</p> <p>Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec <math>R = 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}</math>.</p>	<p><math>R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}</math></p>
 <b>Ventilation</b>	<p>Mise en place VMC Hygro A</p> <p>Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.</p> <p>Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.</p> <p>Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.</p>	



## Chauffage

Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau  
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Mise en place d'une horloge de programmation  
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.

Ne pas la placer : sur une paroi ensoleillée, près d'une entrée d'air neuf, près d'une zone de courant d'air, au dessus d'un émetteur, près d'une cheminée d'agrément.

Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.

Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.

Installation de panneaux photovoltaïques  
A condition que la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : à €

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

**Commentaires :**

A condition que la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



TOUT POUR MA RÉNOV'

## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

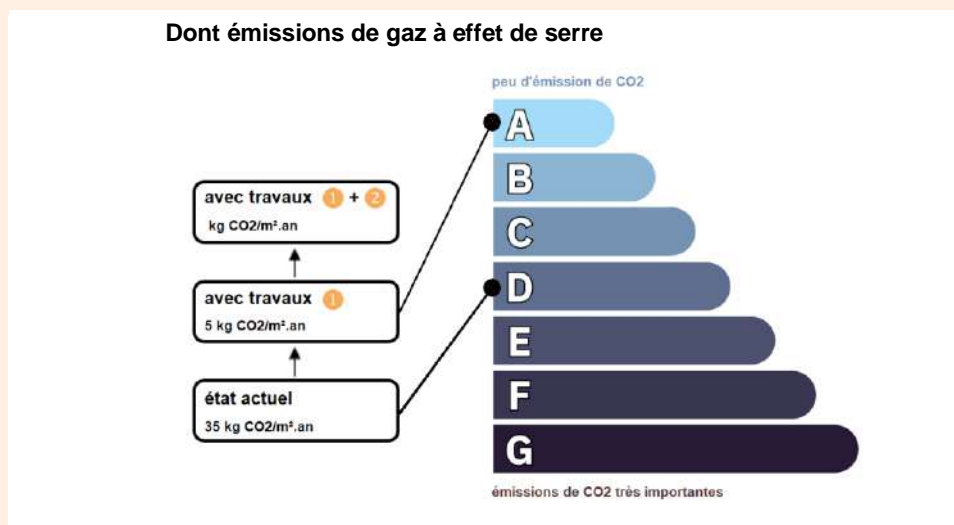
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



## Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2283E2420710M**

Date de visite du bien : **12/09/2022**

Invariant fiscal du logement : **NC**

Référence de la parcelle cadastrale : **NCN**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **0**

Propriétaire des installations communes :



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Commentaires :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			83
Altitude		Donnée en ligne	0 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Entre 1978 et 1982
Surface habitable		Observé/Mesuré	15,67 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	3,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	90
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR n°1	surface	Observé/Mesuré	3,58 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	28 cm
	doublage mur	Observé/Mesuré	Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER n°1	surface	Observé/Mesuré	15,67 m <sup>2</sup>
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND n°1	surface	Observé/Mesuré	15,67 m <sup>2</sup>
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré	4,86 m <sup>2</sup>
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	Métal Rupteur Pth
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre coulissante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest	Observé/Mesuré	4,86 m <sup>2</sup>
	type de masque proche	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée entre 1m et 2m
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 15° et 30°




## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe































donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,37 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,37 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	8,82 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	année d'installation	 Valeur par défaut	Année de construction
	façades exposées	 Observé/Mesuré	1 seule façade exposée

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	 Observé/Mesuré	Chaudière gaz basse température entre 2001 et 2015
	année du générateur	 Observé/Mesuré	2002
	type de cascade	 Observé/Mesuré	Cascade sans priorité
	énergie utilisée	 Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	 Observé/Mesuré	non
	QP0 générateur	 Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	 Observé/Mesuré	500,00 kW
	Rpn	 Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	 Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	 Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé/Mesuré	non
	type de générateur	 Observé/Mesuré	Chaudière gaz basse température entre 2001 et 2015
	année du générateur	 Observé/Mesuré	2002
	énergie utilisée	 Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	 Observé/Mesuré	non
	QP0 générateur	 Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	 Observé/Mesuré	520,00 kW
	Rpn	 Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	 Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	 Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Radiateur BT avec robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	1978
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	 Observé/Mesuré	Réseau monotube collectif eau chaude moyenne ou basse température (<65°)
	Isolation des réseaux	 Observé/Mesuré	Réseau isolé
	Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	1

## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz basse température entre 2001 et 2015
	fonctionnement	Observé/Mesuré	mixte Chauffage et ECS
	année du générateur	Observé/Mesuré	2002
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	Pn générateur	Observé/Mesuré	500,00 kW
	QP0 générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz basse température entre 2001 et 2015
	fonctionnement	Observé/Mesuré	mixte Chauffage et ECS
	année du générateur	Observé/Mesuré	2002
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	Pn générateur	Observé/Mesuré	520,00 kW
	QP0 générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS collective
	nombre de logements	Observé/Mesuré	90
pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës	
production hors volume habitable	Observé/Mesuré	Hors volume chauffé	
état d'isolation du réseau de distribution	Observé/Mesuré	Réseau collectif isolé	
type de réseau collectif	Observé/Mesuré	Réseau ni bouclé, ni tracé	

COPROPRIETE : IM DE MAR VIVO(0259)

NANTES, le 28/04/2026

**FIDEXI**

44 RUE PAUL VALERY

75116 PARIS 16

## PRE ETAT DATE

**Nos ref. :** 0259-0076 IM DE MAR VIVO (0259) FONCIERE GNA

**Vos ref. tél. :** Tel.01 76 53 73 73

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 22/04/2026, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état-daté préalable au compromis pour une vente prévue le 22/06/2026, concernant :

**Copropriétaire cédant**

**S.A.S.U FONCIERE GNA**

7 Bd Auguste Priou

44120 VERTOOU

**Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB8771180 Le 05/01/2018**

**IM DE MAR VIVO**

104 Chemin de MAR VIVO aux 2

Chênes

83500 LA SEYNE SUR MER

**Lots** Chambre(0013),

**Totalisant ensemble : 46/10000 tantièmes généraux**

**NB**

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

Le syndic.

Représenté par Monsieur COUPRIE ANTOINE

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>	<b>COPROPRIETAIRE</b>	<b>N° DES LOTS</b>	<b>TYPE DE MUTATION</b>
<b>IM DE MAR VIVO</b> 104 Chemin de MAR VIVO aux 2 Chênes 83500 LA SEYNE SUR MER	<b>S.A.S.U FONCIERE GNA</b> 7 Bd Auguste Priou 44120 VERTOU	13,	A titre onereux (1) ou a titre gratuit (1)

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT CONTRAT

### - I - PARTIE FINANCIERE

### - II - RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI ALUR)

- Le reglement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le présent document (le pré-état-daté) relatif à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété

<b>OFFICE NOTARIAL</b>	<b>DELIVRE PAR LE SYNDIC</b>	<b>DATE SIGNATURE</b>
Date de la demande : 22/04/2026  FIDEXI 44 RUE PAUL VALERY  75116 PARIS 16  Tel: 01 76 53 73 73  Ref :  Dossier no :  Clerc no :	BRUNNER SYNDIC RESIDENCES SERVICES BSRS - 11 Allée Duquesne B.P. 10207  44002 NANTES Cédex 1  Tel: 02.72.65.79.10  Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)  Ref : 0259-0076 IM DE MAR VIVO (0259) FONCIERE GNA  Dossier no :  Contact syndic :	Date : 28/04/2026  Cachet et Signature :  BRUNNER SYNDIC RESIDENCES SERVICES

(1) Rayer la mention inutile

## **- I - PARTIE FINANCIERE**

### **A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)**

#### **1ère PARTIE**

#### **SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

#### **A/ AU SYNDICAT AU TITRE:**

##### **1 - des provisions exigibles**

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	2,07
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0,00

##### **2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)** 0,09

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

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

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

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

##### **6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document** 0,00

#### **B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

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

**TOTAL ( A + B ) 2,16**

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

**AU TITRE:**

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

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	9,20
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

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

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

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

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

<b>TOTAL ( A + B + C )</b>	<b>9,20</b>
----------------------------	-------------

**AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT**

**Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :**

**Solution 1**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de	9,20
--	------

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

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

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	9,20
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

**2 - des provisions non encore exigibles**

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/07/2026 2ie Ech Appel de fonds semestr	184,30
01/01/2027 1er Ech Appel de fonds semestr	188,94
01/07/2027 2ie Ech Appel de fonds semestr	188,94
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/07/2026 avance de trésorerie	13,80

**TOTAL** **585,18**

**ANNEXE A LA 3ème PARTIE**  
**INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR**

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

	<i>Au titre du BUDGET PREVISIONNEL</i>		<i>Au titre des DEPENSES HORS BUDGET</i>	
	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>
<b>EXERCICE N-1</b> 01/01/2025 - 31/12/2025		0,09		
<b>EXERCICE N-2</b> 01/01/2024 - 31/12/2024				

**B/ INFORMATIONS DIVERSES**

**Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

**EXISTENCE D'UN IMPAYE      OUI**  
**Montant : 1 553,11 €**

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

**EXISTENCE D'UNE DETTE      NON**

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 28/04/2026

**Existence d'un fonds de travaux**

**EXISTENCE D'UN FONDS      NON**

**ATTESTATION :**

N'est (Ne sont) pas copropriétaire(s) dans l'immeuble concerné par la mutation.