

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738

**ATTENTION CHANGEMENT
D'ADRESSE MAIL**

Mail : contact@actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET : DRAGUIGNAN 953 675 568
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR76 953 675 568

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 139589

Affaire: LES PALMIERS/ [REDACTED]

Responsable : VC

Téléphone: 0494680016

Mail : contact@actazur.fr

6398-1908

Service : 62

VOS REFERENCES

**Paiement sécurisé sur le site et
consultation web :
<https://www.actazur.fr>**

Paiement sécurisé par carte bancaire à distance,
sur simple appel téléphonique à l'Etude



Conformément à l'article 39 de la loi Informatique et
Libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit
d'accès et de rectification aux informations vous
concernant. Pour exercer ce droit, veuillez-vous adresser
aux personnes habilitées de l'Etude.

DRAGUIGNAN le 19 AOÛT 2025

Pensez à communiquer avec nous / payer sur notre site : www.actazur.fr

SARL FRATELLIMMO BR
67 Avenue Charles de Gaulle
83240 CAVALAIRE SUR MER

Monsieur le Directeur,

Dans l'affaire référencée en marge, une procédure de saisie immobilière a été diligentée à l'encontre de Madame [REDACTED] Dominique, Madeleine, propriétaire des lots 85 et 63 dans l'ensemble immobilier dénommé LES PALMIERS à CAVALAIRE SUR MER (VAR) dont vous êtes le syndic.

Je vous remercie, dans un premier temps, de bien vouloir me faire parvenir par retour mail à contact@actazur.fr les plans de la copropriété pour me permettre de situer les lots saisis.

1°) En vue de la rédaction du cahier des charges et dans le cadre du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 relatif à la protection contre l'amiante, je vous remercie de m'indiquer si l'immeuble, dans lequel sont situés les biens et droits immobiliers saisis, est concerné par ce texte. Dans l'affirmative, je vous remercie de m'adresser une copie du résultat des contrôles effectués au regard de la législation et quelles sont les mesures qui ont été prises ou les travaux qui ont été préconisés ou entrepris.

Vous voudrez bien également me transmettre tout résultat concernant les recherches qui auraient été faites concernant les risques d'exposition au plomb ainsi que le problème des insectes xylophages ainsi que le cahier d'entretien de la copropriété.

2°) Je vous remercie également de m'indiquer le montant des charges de copropriété éventuellement impayées à ce jour et me remplir le petit questionnaire annexé à la présente ?

3°) Pouvez-vous enfin me communiquer tout renseignement que vous jugerez utile de me communiquer à l'attention des adjudicataires, notamment le montant approximatif des appels de charges trimestriels, une copie des trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale

En vous remerciant à l'avance et dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées

**ACTAZUR
BERGE RAMOINO WISS**

ok
constats

TRAVAUX

Exécutés :

- de gros travaux ont-ils été exécutés dans l'immeuble ?

nature : Ravalement de façade
(AG 2023)

☒ OUI ☐ NON

- ont-ils été réglés entièrement ?

- solde restant dû par la copropriété ?

- part incombant au vendeur ?

☒ OUI ☐ NON

En cours :

- des travaux décidés par la dernière assemblée des copropriétaires sont-ils en cours ?

Nature : Refection etanchéité terrasse ☒ OUI ☐ NON

Appt 121 / Appt 128 / Appt 131 / Appt 221

- dans ce cas quelle somme faut-il prévoir pour leur paiement définitif par la copropriété ? Appel de Fonds déjà réalisé

A réaliser :

- Des travaux ont-ils été décidés par la dernière assemblée des copropriétaires ? ☒ OUI ☐ NON

- Date de celle-ci ? AG du 01/08/2025

- Sont-ils commencés ? Non

- Nature : - provision travaux etanchéité toiture

- Refection etanchéité terrasse Appt 127 + Appt 146 + Appt 132 sud + Nord

- Dans la négative, quelle est la date approximative où débiteront ces travaux ? planning non déterminé

- Quelle est approximativement la somme à prévoir pour leur financement total ?

Fournir copies des trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale

PROCEDURES

- Y a-t-il des procédures en cours ? DOSSIER SA' AR NOR

Si oui copie assignation et conclusions

☒ OUI ☐ NON

URBANISME / SALUBRITE

- L'immeuble est-il frappé d'un arrêté de péril ou d'une interdiction d'habiter ou d'une injonction de travaux ?

OUI ☒ NON

- Avez-vous reçu une notification tendant à l'expropriation dudit immeuble ?

OUI ☒ NON

FONDS D'AMELIORATION DE L'HABITAT - AIDE NATIONALE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

- A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH) en ce qui concerne l'immeuble en cause ?

OUI ☐ NON

- Le comptoir des Entrepreneurs a-t-il consenti pour ledit immeuble un prêt destiné à financer travaux ?

OUI ☒ NON

ASSURANCES

- Pour quelle somme l'immeuble est-il assuré contre les risques d'incendie ?

- Quel est le numéro de la police : 937 AA 304832/2

- Sa date : 01/03

- nom et adresse de la compagnie d'assurances GENERALI Assurances Ind

- nom et adresse du courtier BESSE INNO PLUS

46 Bis rue des hauts pavés

BP 80 205

44 002 NANTES Cedex 01

QUOTE PART DE FRAIS DE COPROPRIETE

- Le vendeur est-il à jour de sa participation ? OUI ☒ NON
- Dans la négative, quel est le montant de la provision que le vendeur aura à verser pour faire face aux sommes qu'il pourrait devoir à la copropriété ?

pour charges courantes : 12 099,23 €

pour travaux : 2291,03 €

- Des versements ont-ils été effectués pour la constitution d'un fonds de réserve OUI ☒ NON

Dans quel but ?

Dans l'affirmative, montant des sommes versées :

- Montant des charges prévisionnelles pour l'année écoulée 01/06/2024 - 31/05/2025 ⇒ 478,12 €
- Copie de la dernière assemblée générale.

RECHERCHE DE LA PRESENCE :

- D'AMIANTE (décret n° 96/97 du 7/02/19996)
- D'INSECTES XYLOPHAGES (loi n° 99-471 du 8 Juin)
- RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (L32-5 et R32-8 et s. du Code de la Santé Publique)

- Recherches amiante ou de flocage contenant de l'amiante pour les immeubles construits avant le 1^{er} Janvier 1980 et postérieurement ont-elles été faites ? ☒ OUI ☐ NON

- Si oui, y a-t-il une présence d'amiante ?

☒ OUI ☐ NON

- A-t-il été fait appel à un contrôleur technique pour des investigations complémentaires ?

OUI ☒ NON

- Un diagnostic de l'état de conservation des flocages et calorifugeages a-t-il été fait ?

Si oui copie de l'attestation SVP

OUI ☒ NON

- Des recherches sur la présence de parasites du bois par un contrôleur technique ont-elles été faites ?

OUI ☒ NON

- Si oui, y a-t-il une présence de parasites ?

OUI ☒ NON

Si oui copie de l'attestation SVP

- Des recherches sur les risques liés au plomb, par un contrôleur technique, ont-elles été faites ?

OUI ☒ NON

- Si oui, quels en ont été les résultats (en fournir copie)

DOSSIER INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

(Loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993)

- L'immeuble dont s'agit a-t-il fait l'objet d'un ordre de service d'exécution de travaux postérieur au 31 Décembre 1994 ?

OUI ☒ NON

- Si oui un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage a-t-il été remis au Maître d'ouvrages ?

OUI ☒ NON

Si oui copie

- Si oui un procès verbal de transmission a-t-il été dressé ?

OUI ☒ NON

Si oui copie

Délivré par le Syndic :

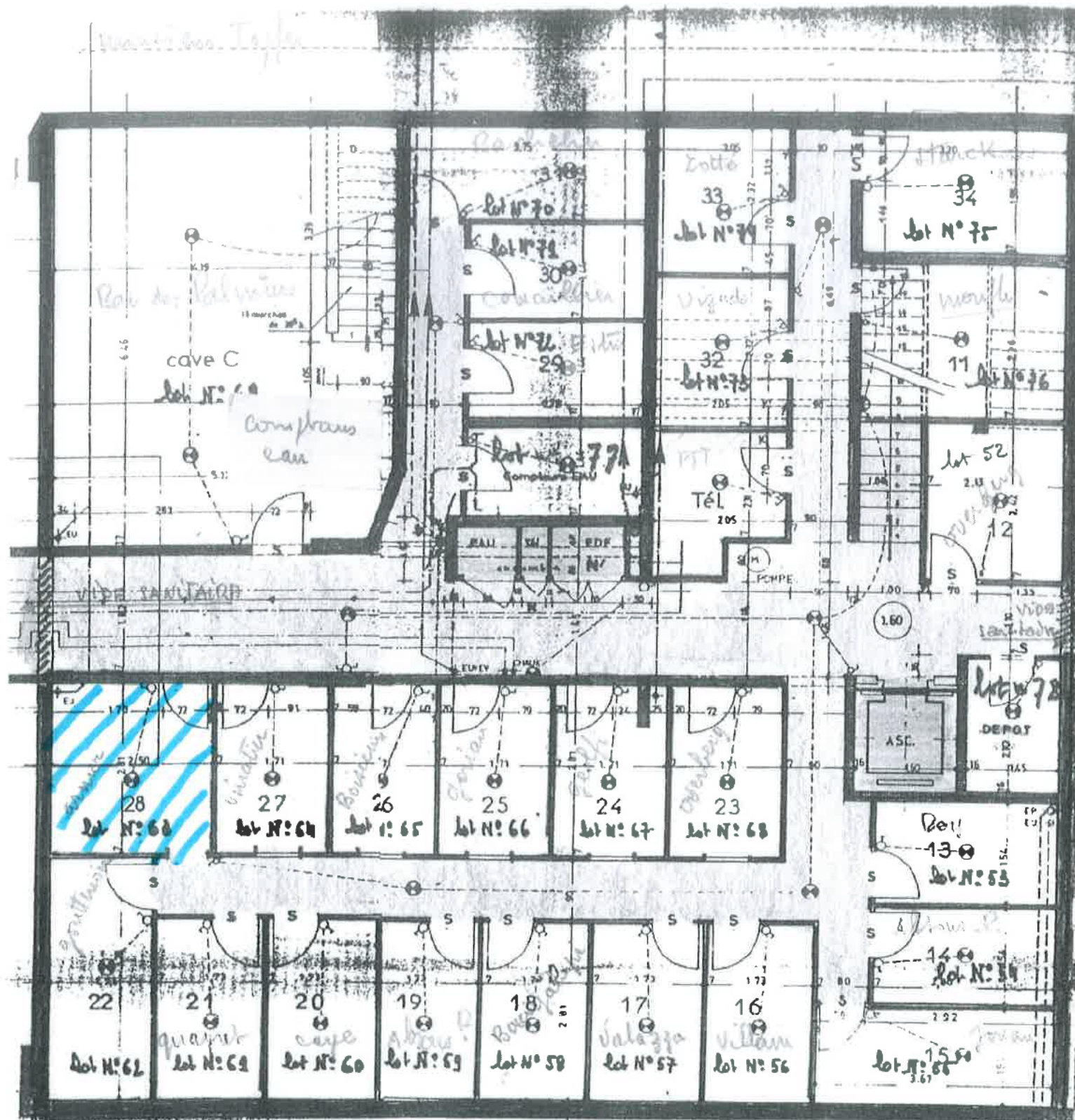
NOM : DATE 26/08/2025

ADRESSE :

SIGNATURE + CACHET

Fratellino
67, Av Charles de Gaulle
83240 Cavalaire-sur-Mer
Syndic Transaction Location
Tel : 04.94.86.57.00
Mail: fratellino@outlook.fr

**SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS**



légende

- couloirs de circulation
- parties communes
- caves

IMMEUBLE LES PALMIERS
en COPROPRIÉTÉ. BAT. 2
Avenue maréchal Lyautey
83240 CAVALAIRE SUR MER

