

LES CHOUX LENTS
Association collégiale régie par la loi du 1^{er} juillet 1901
Siège sis à LYON (5^{EME})
34, rue des Granges.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 23 JUIN 2012

L'an deux mille douze,
Le vingt-quatre juin,
A vingt heures,

Les membres de l'association dénommée LES CHOUX LENTS, association collégiale régie par les dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901 dont le siège est sis à LYON (5^{EME}), 34, rue des Granges, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, tous les membres étant présents ou représentés.

Sont présents ou représentés :

- Olivier Fey
- Ludovic Gicquel
- Audrey Gicquel
- Marie-Cyrille Brandt
- Anne Françoise Gibert
- Claude Gibert
- Martine Boname

Monsieur Ludovic GICQUEL est désigné par les membres pour présider la séance.

Le Président de séance constate que l'assemblée ainsi composée peut valablement délibérer conformément aux dispositions des statuts.

Le Président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Le texte des résolutions proposées,
- Le projet d'avant-contrat portant acquisition de biens immobiliers sis sur la commune de Saint Germain au Mont d'Or.

Le Président de séance rappelle aux membres l'ordre du jour de la présente assemblée générale, à savoir :

- Pouvoirs conférés pour signer l'avant-contrat portant acquisition de biens immobiliers sis sur la commune de Saint Germain au Mont d'Or,
- Pouvoirs conférés à Olivier Fey ou à Martine Boname, de représenter l'association et de signer ledit acte.
- Délégation de pouvoirs.

Personne ne demandant la parole, le Président de séance met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

Pouvoirs pour signer l'acte d'acquisition de biens immobiliers

L'Assemblée Générale des membres, après avoir pris connaissance du projet de compromis portant acquisition par l'Association, avec faculté de substitution, des biens immobiliers suivants :

**A 69650 Saint Germain au Mont d'Or (RHÔNE)
19 Avenue de la Résistance**

Une maison d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour, cuisine, buanderie toilette, d'un premier étage comprenant : 3 chambres, salle de bains, toilettes, d'une deuxième étage comprenant 3 chambres, bureau, salle d'eau toilette plus dépendances.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	521	19, avenue de la Résistance	00ha 14a 34ca
AB	523	19, avenue de la Résistance	00ha 00a 31ca

Moyennant le prix de **HUIT CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (835 000,00 EUR)**, sans condition suspensive de prêt et sans condition suspensive d'obtention d'un permis de construire pour les travaux envisagés,

Donne son accord pour :

- acquérir lesdits biens immobiliers,
- signer le compromis de vente,
- verser le dépôt de garantie,
- faire toutes déclarations utiles et nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Délégation de pouvoir

L'Assemblée Générale des membres, sous réserve de l'adoption de la précédente résolution,
- donne tous pouvoirs à Olivier Fey, ou Martine Boname à l'effet d'agir ensemble ou séparément pour représenter l'Association et signer l'avant contrat objet de la précédente résolution et
- autorise Olivier Fey ou Martine Boname à déléguer leurs pouvoirs à toutes personnes de leurs choix pour signer en leur lieu et place le compromis autorisé dans la précédente résolution.

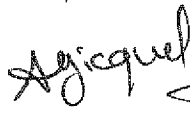
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

oOo

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par tous les membres.



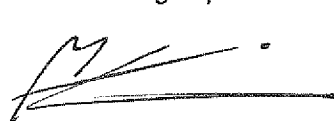
Ludovic Gicquel



Audrey Gicquel



Olivier Fey



Marie Brandt



Claude Gibert



Anne Françoise Gibert



Martine Boname

RAPPEL DE SERVITUDES

1° Résultant de l'acte d'acquisition du 22 mai 1981:
(extrait littéral de l'acte).

"Conditions particulières

"Il est expressément convenu que la séparation entre la
"propriété vendue et celle restant au vendeur sera établie à
"frais communs et sera constituée par une murette de
"cinquante centimètres surmontée d'un grillage. L'entretien
"sera assuré par moitié par Monsieur NAMIAN et moitié par
"Monsieur RIVOIRE."

"Constitution de servitude

"Monsieur et Madame RIVOIRE autorisent Monsieur NAMIAN
"à laisser subsister le raccordement de sa propriété au tout
"à l'égout desservant la propriété acquise par eux.

"Il est expressément convenu:

"- que Monsieur NAMIAN entretiendra à ses seuls frais
"la partie de l'égout entre son immeuble et la partie
"commune,

"- que la partie commune de cette canalisation sera
"entretenu à frais communs.

"En outre lorsque des travaux de réparations ou
"d'entretien s'avéreront nécessaires Monsieur NAMIAN
"s'engage à remettre le sol en son état primitif et à ses
"frais, sur la partie de la canalisation dont l'entretien
"lui incombe seul. Sur la partie commune la remise en état
"aura lieu à frais communs."

Précision étant ici faite que la murette dont il est
question au premier paragraphe ci-dessus, n'a jamais été
faite et que le grillage existe.

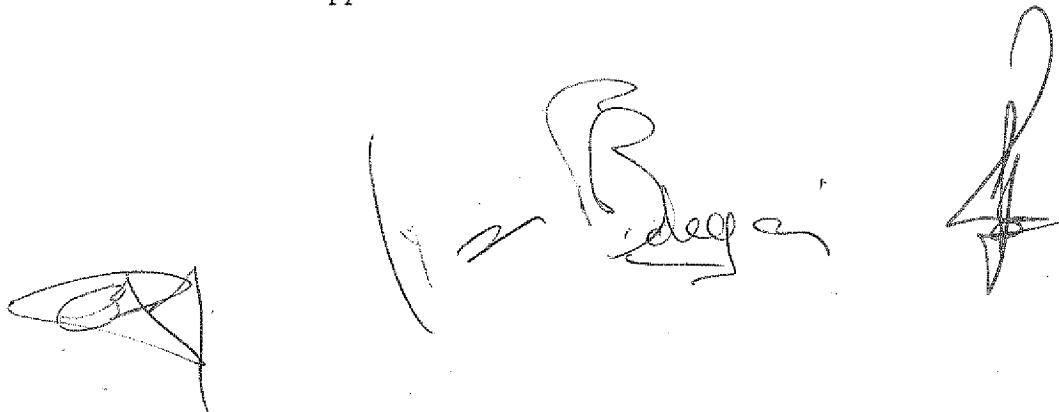
2° Résultant d'un acte reçu par Me DUCLOS, notaire à
SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (Rhône) le 31 août 1981, publié
au 1er bureau des hypothèques de LYON, le 1er octobre 1981,
volume 3015 N° 7,

Intervenu entre Monsieur et Madame RIVOIRE, vendeurs
aux présentes, et Monsieur NAMIAN,

"Conventions

"... Monsieur et Madame RIVOIRE, comparants,
"autorisent Monsieur Jean Marius NAMIAN, également
"comparant, à implanter l'appentis, objet de la demande de
"permis de construire n° 57 922, tel qu'il figure sur le
"plan qui demeurera annexé aux présentes après visa par les
"parties; cet appentis devant être accolé à la façade nords
"de la propriété de Monsieur NAMIAN et se trouver, dans sa
"partie Nord à 80 centimètres environ de la limite
"séparative de leur propriété.

"Cette servitude grève la propriété cadastrée n° 389
"section AB appartenant à Monsieur et Madame RIVOIRE (fonds
"servant) et profite à la propriété cadastrée N° 390 section
"AB appartenant à Monsieur NAMIAN (fonds dominant)."

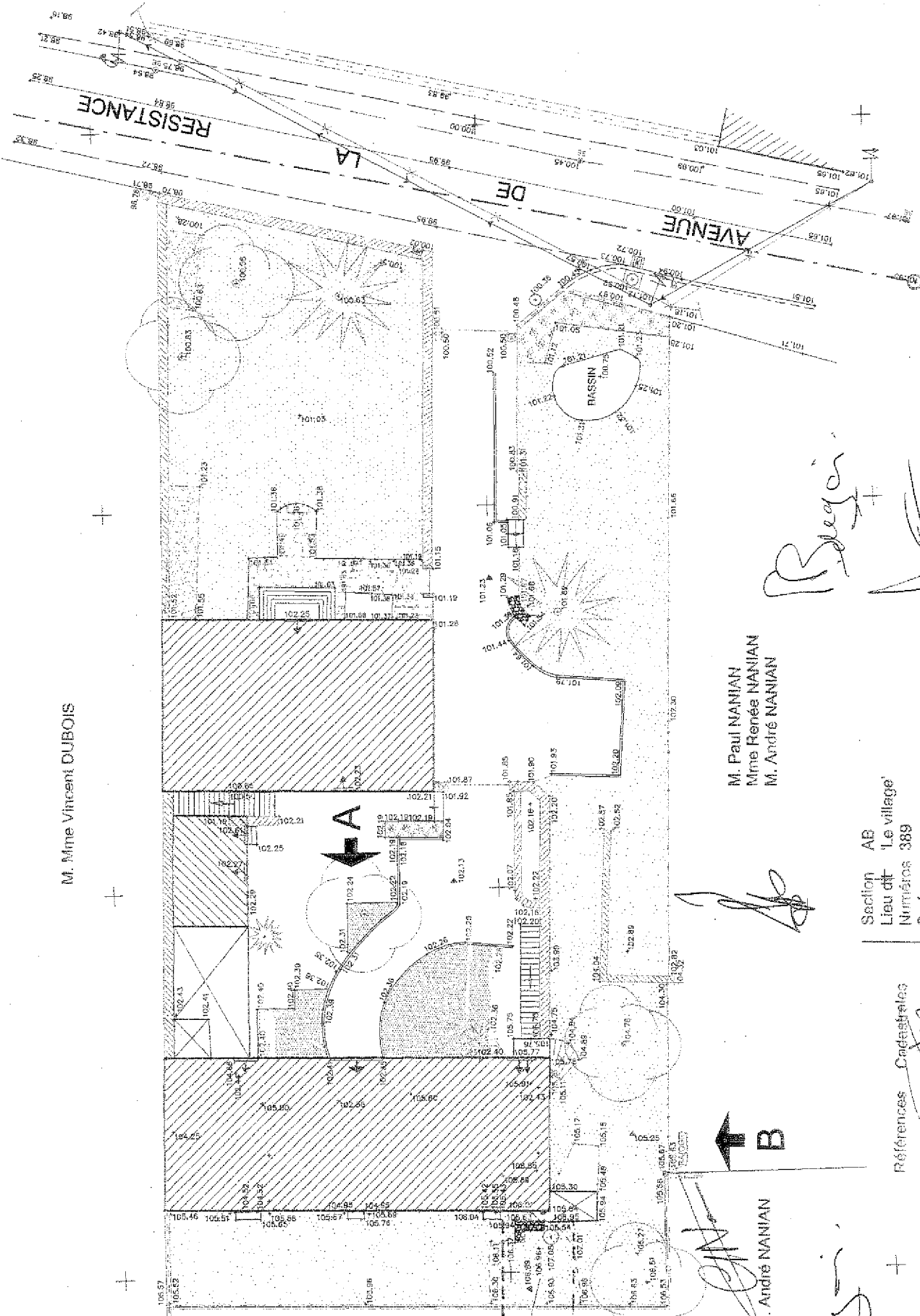
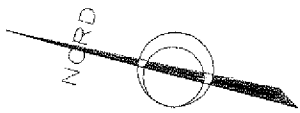


Y=60

Y=48

Y=46

Y=44



M. Mme Vincent DUBOIS

M. Paul NANIAN
Mme Renée NANIAN
M. André NANIAN

Bligny

Section AB
Lieu dit 'Le village'
Niméros 389
Surface

Références Cadastres



M. André NANIAN



M. André NANIAN

Bligny

Y=60

Y=48

Y=46

Y=44

X=420

ÉQUIPAGE DE MARIAN à BIDECAIN

DOMAINE D'AMÉLIE

ÉQUIPAGE DE BIDECAIN à MARIAN

-Y=540

[Handwritten signatures]

-Y=520



+

X=420

X=440

[Handwritten signature]

X=460

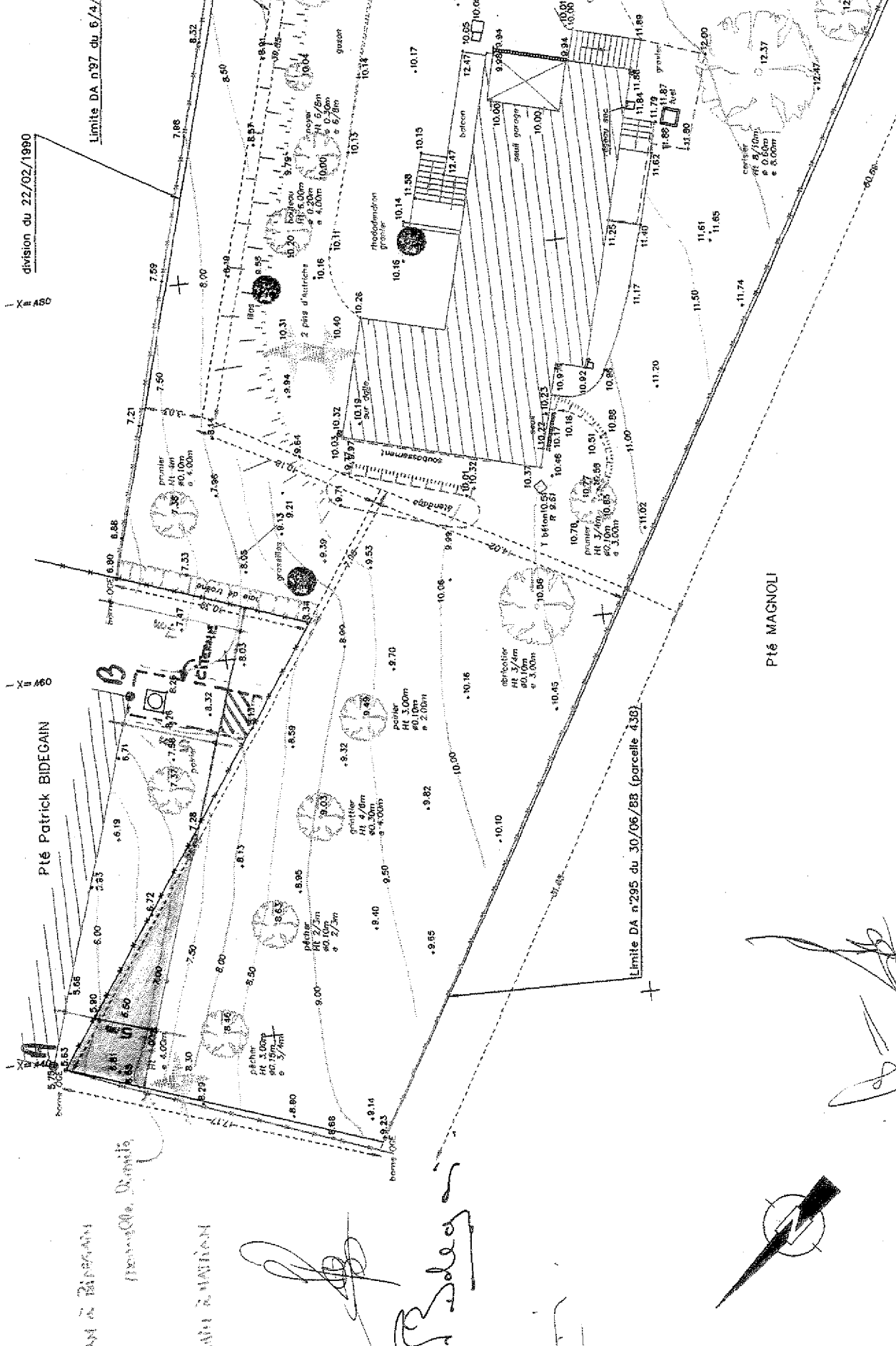
Ptè MAGNOLI

+

X=480

+

Le système de coordonnées est indépendant.
Le nivellement n'est pas rattaché au NCF normal 69.
Référence nivellement à 10.00 sur seuil garage



division du 22/02/1990
Limite DA n°97 du 6/4/

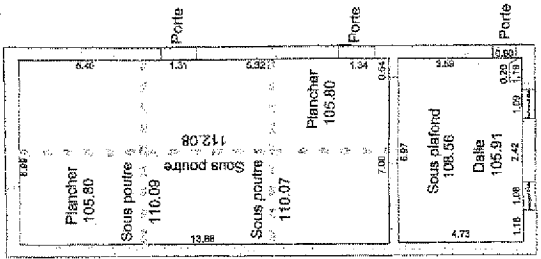
X=450

X=460

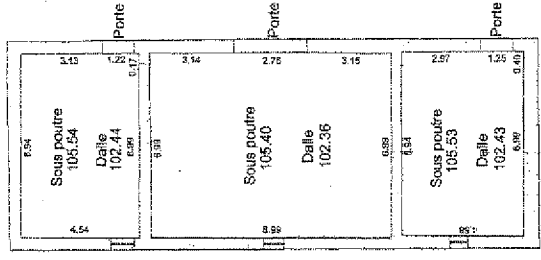
X=470

X=480

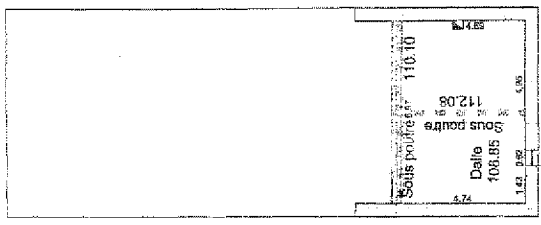
X=490



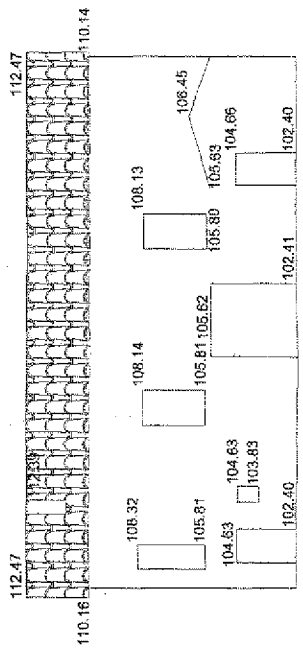
1er étage



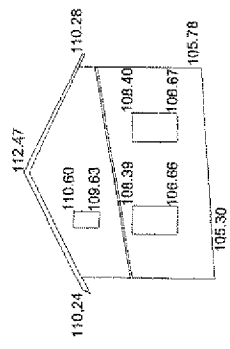
Rez de chaussé



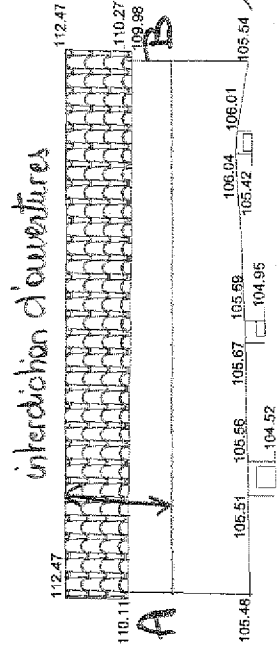
2ème étage



A



B



C

Handwritten signatures and initials are present in the right margin of the page, including a large signature that appears to be 'B. B...' and another signature below it.

François OLIVIER
Ingénieur Insa
Chemin du Ferrand
01360 BRESSOLLES
Port. : 06 23 47 55 99
Tél. : 04 78 06 00 56
Fax : 09 71 28 54 88
abatec@orange.fr

N° de dossier : 2011-08-01-Bidegain-69

**RAPPORT DE L'ETAT DES INSTALLATIONS
ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES
A USAGE D'HABITATION**

Suivant décret N°2008-384 du 22 avril 2008 et Norme XP C 16-600

A / Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

● Localisation du ou des bâtiments

Département: RHONE
Commune: ST GERMAIN AU MONT D OR
Adresse : 19 avenue de la Résistance
Référence cadastrale : non communiquée
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Néant
Type de bâtiment Bâtiment entier
Année de construction Avant 1949
Année de l'installation non communiquée
Distributeur d'électricité EDF

B / Identification du donneur d'ordre :

● Désignation du client

Nom: Monsieur et Madame BIDEGAIN
Prénom Patrick
Adresse: 19 avenue de la Résistance
69650 ST GERMAIN AU MONT D OR

C / Identification de l'opérateur :

Identité de l'opérateur de diagnostic : François OLIVIER

Raison sociale, nom et adresse de l'entreprise : ABATEC Sarl, Chemin du Ferrand 01360 BRESSOLLES
N° siret : 499 434 20700019 Désignation de la compagnie d'assurance : RCP Allianz
N° de police et date de validité : N°46 320 336 valable jusqu'au 31 décembre 2011 Garantie 500 000 €
Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas le 17 octobre 2008
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : XP C 16-600

SARL au capital de 16 000 € - SIRET 499 434 20700019 - APE 742C
Assurance RCP Allianz n°46 320 336 Garantie 500 000 €

D / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique issue des parties communes alimentant des matériels électriques situés dans la partie privative.

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de prise de terre
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes
 - La piscine privée
 - Autres (préciser)
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses : Présence de plusieurs tableaux électriques (Grenier studio, dégagement 1^{er} étage, cave droite, placard chambre 4 au 2^{ème} étage). Maison meublée

E / Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé des anomalies
B3.3.6 a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre. Localisation : Studio et maison Commentaire : Mettre un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA sur le tableau du 1 ^{er} étage de la maison
B4.3 b	Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel). Localisation : Tabatières studio
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs de phase ne sont pas regroupés sous la même protection contre les surintensités. Localisation : Studio, Tableau 1 ^{er} étage maison
B4.3 d	Le diamètre des anciens conducteurs est inférieur à 9/10 mm ou la section normalisée des conducteurs est inférieure à 1,5 mm ² . Localisation : Conducteurs tabatière studio et atelier 2.

B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : les mesures compensatoires appliquées dans le cas où la présence du conducteur de la liaison équipotentielle n'est pas visible ne sont pas satisfaites. Commentaire : Mettre un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Commentaire : Lampe SDE du studio en zone 2.
B7.3 c	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. Localisation : Grange 2, atelier 2.
B7.3 d B7.3 e	L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. Localisation : Studio, grange 1.
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes. Localisation : Studio (prises, interrupteur, fusible à tabatière), Atelier 2 (interrupteur, conducteurs tressés)

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

N°article (1)	Libellé des anomalies NON VERIFIABLES
B3.3.1 a	La prise de terre n'est pas visible
B3.3.2 a	Le conducteur de terre n'est pas visible
B5.3 a	La liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques n'est pas visible

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

N°article (1)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre
B3.3.6.a	La mesure compensatoire, relative aux socles des prises de courant non équipés d'une prise de terre à été correctement mise en œuvre. Commentaire : Présence d'un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA qui protège le studio.

F / Informations complémentaires :

N°article (2)	Libellé des informations
B11 a	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

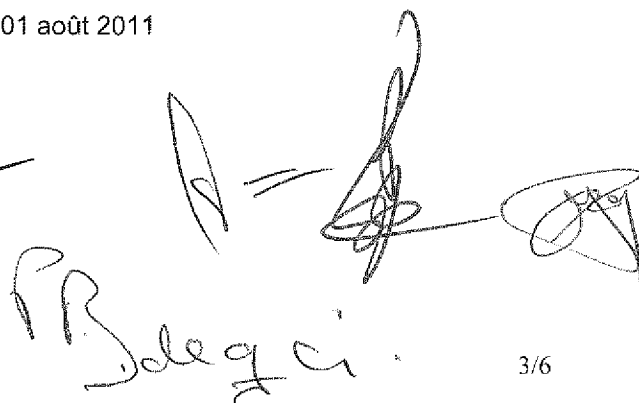
(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

G / Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

SANS OBJET

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 01 août 2011
Etat rédigé à BRESSOLLES, le 01 août 2011

Nom: François OLIVIER

H / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviègée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de teis locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

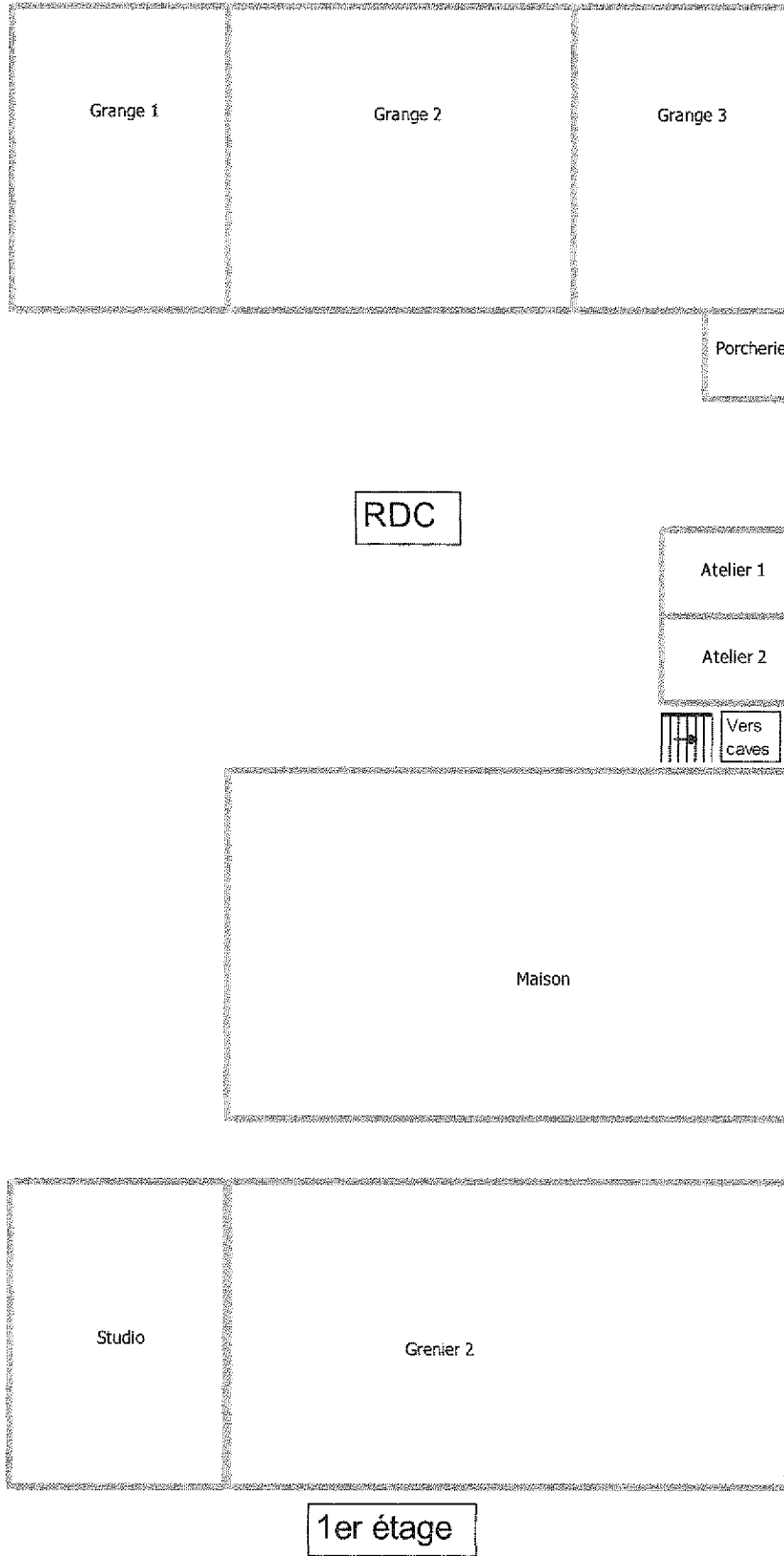
(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

I / Informations complémentaires

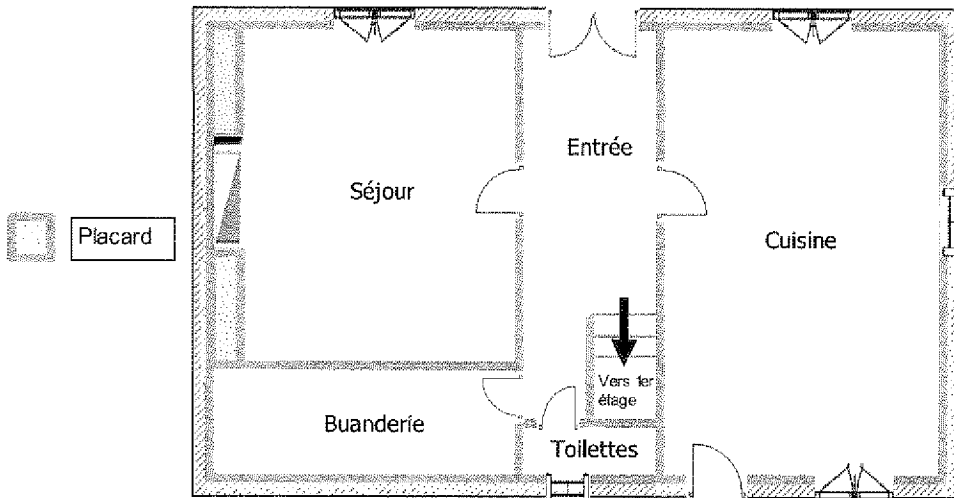
Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

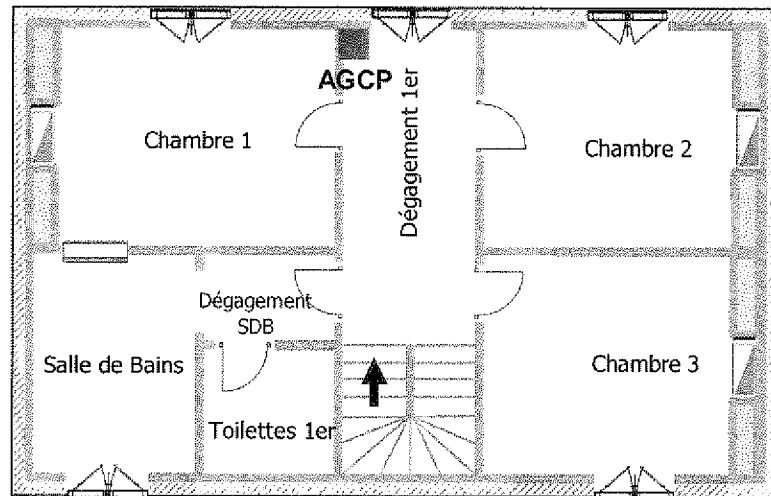
Croquis



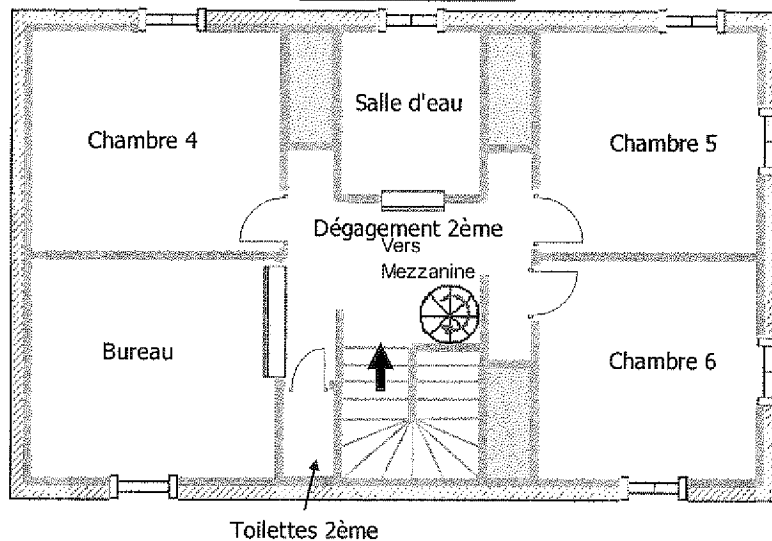
RDC maison



1er étage



2ème étage



PR
Sdegen

François OLIVIER
Ingénieur Insa
Chemin du Ferrand
01360 BRESSOLLES
Port. : 06 23 47 55 99
Tel. : 04 78 06 00 56
Fax : 09 71 28 54 88
abatec@orange.fr

N° de dossier : 2011-08-01-Bidegain-69

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Décret N°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure gaz dans certains bâtiments
Norme NF P 45-500 de Mars 2010

A / Désignation du ou des bâtiments :

● Localisation du ou des bâtiments

Département: RHONE
Commune: ST GERMAIN AU MONT D OR
Adresse : 19 avenue de la Résistance
Référence cadastrale : non communiquée
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Néant
Type de bâtiment Bâtiment entier
Nature du gaz distribué Gaz naturel
Distributeur :
Installation alimentée en gaz OUI
▪ Installation alimentée en gaz : OUI
▪ Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
▪ Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON

B / Désignation du client :

● Désignation du client

Nom: Monsieur et Madame BIDEGAIN
Prénom Patrick
Adresse: 19 avenue de la Résistance
69650 ST GERMAIN AU MONT D OR

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Nom : BIDEGAIN
Prénom : Patrick
Adresse : 19 avenue de la Résistance
69650 ST GERMAIN AU MONT D OR
Point de comptage : 19901013016808

SARL au capital de 16 000 € - SIRET 499 434 20700019 - APE 742C
Assurance RCP Allianz n°46 320-336 Garantie 500 000 €