



**Secrétariat & Administration**

39 Avenue de Saint-Georges, 89000 AUXERRE

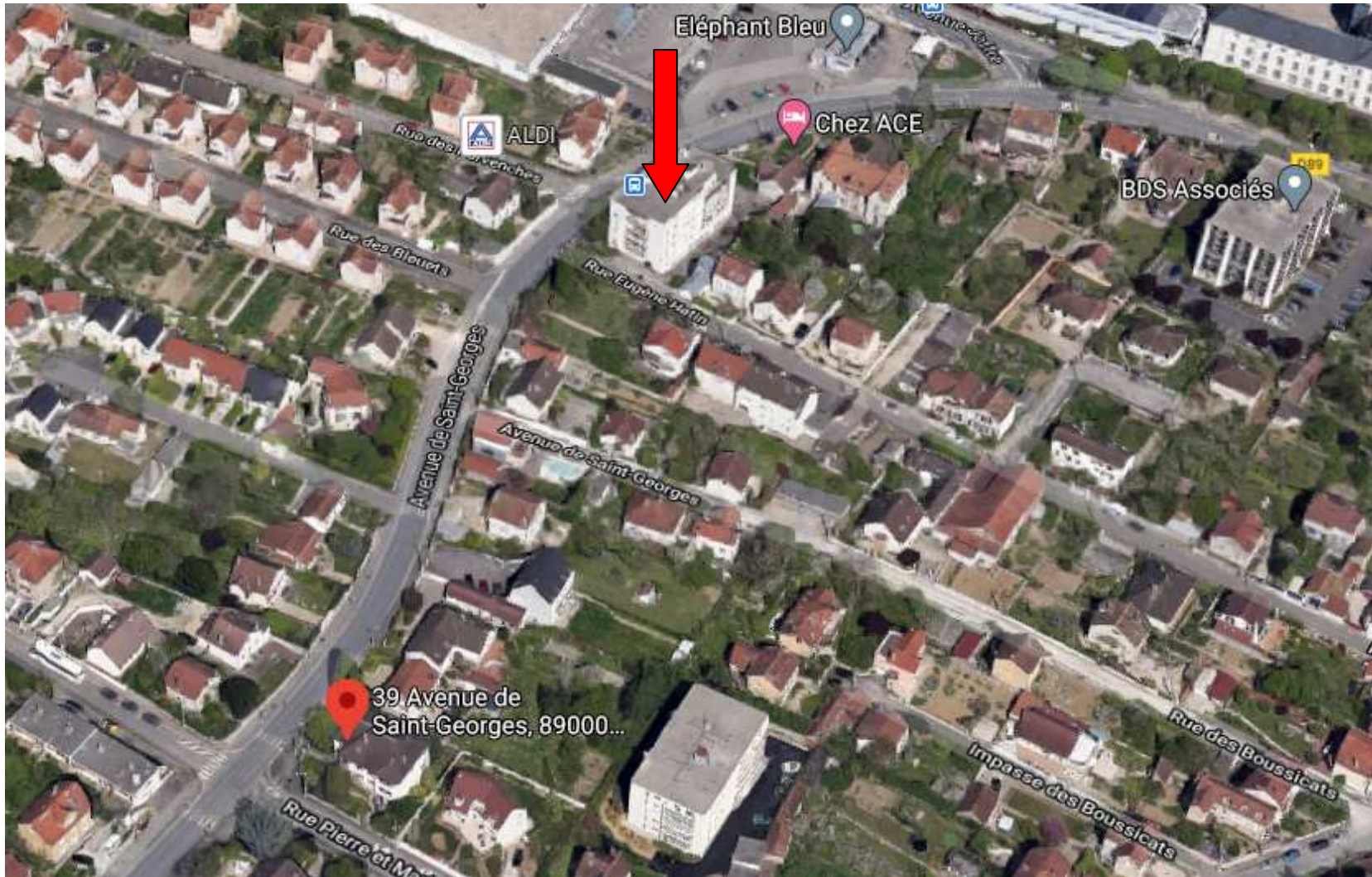
[yonne@habitat-humanisme.org](mailto:yonne@habitat-humanisme.org)

03 86 86 34 11





## LE CONTEXTE



Nous louons actuellement un local de xx m<sup>2</sup> à l'UDAF 89.

Situé au 39 Avenue de Saint-Georges à Auxerre

Pour un coût de 187,50 € mensuel

Situé au dernier étage, ce local devient inapproprié à notre activité, d'autant plus en période de pandémie.

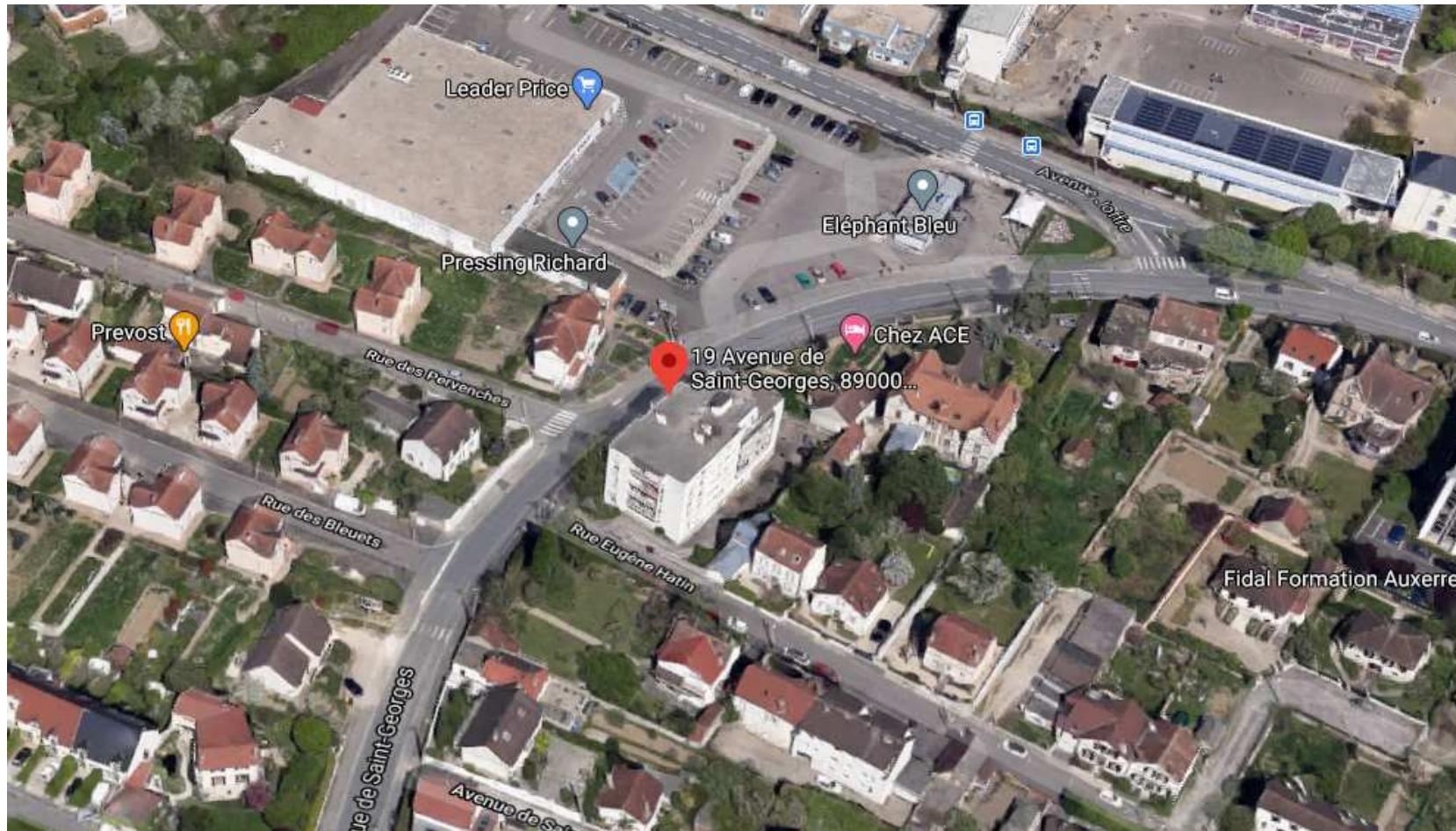
Nous avons l'opportunité d'acquérir un appartement de 69,85 m<sup>2</sup>, situé de plain pied au 19 Avenue de Saint-Georges à Auxerre. Voir la flèche rouge.

L'évaluation financière de la page 20 montre que l'achat de l'appartement est un placement immobilier pertinent avec nos fonds propres et que son exploitation comme Siège social est pertinent avec nos ressources d'activités.

**Le présent dossier a pour but d'éclairer le Conseil d'Administration de H&H Yonne pour une éventuelle décision d'achat du dit appartement.**



## VUE AERIENNE DU BÂTIMENT



La résidence JOFFRE est située au 19 Avenue de Saint-Georges à Auxerre.

Proche de notre siège actuel au n° 39 de la même rue, ce nouveau siège disposera de nombreuses places de parking et d'une meilleure accessibilité de plain pied.

## VUE DE LA FACADE ET DE L'ENTREE DU BÂTIMENT



Situé au rez-de-chaussée de la résidence JOFFRE, notre nouveau siège aura pour voisins, des cabinets médicaux et une autre association déjà partenaire : [COALLIA](#).



## VUE DU LOCAL DE PLAIN PIED A DROITE DE L'ENTREE DU BÂTIMENT



L'appartement occupé par notre nouveau siège est le premier à droite dans le hall d'entrée.

L'accès est contrôlé par un digicode

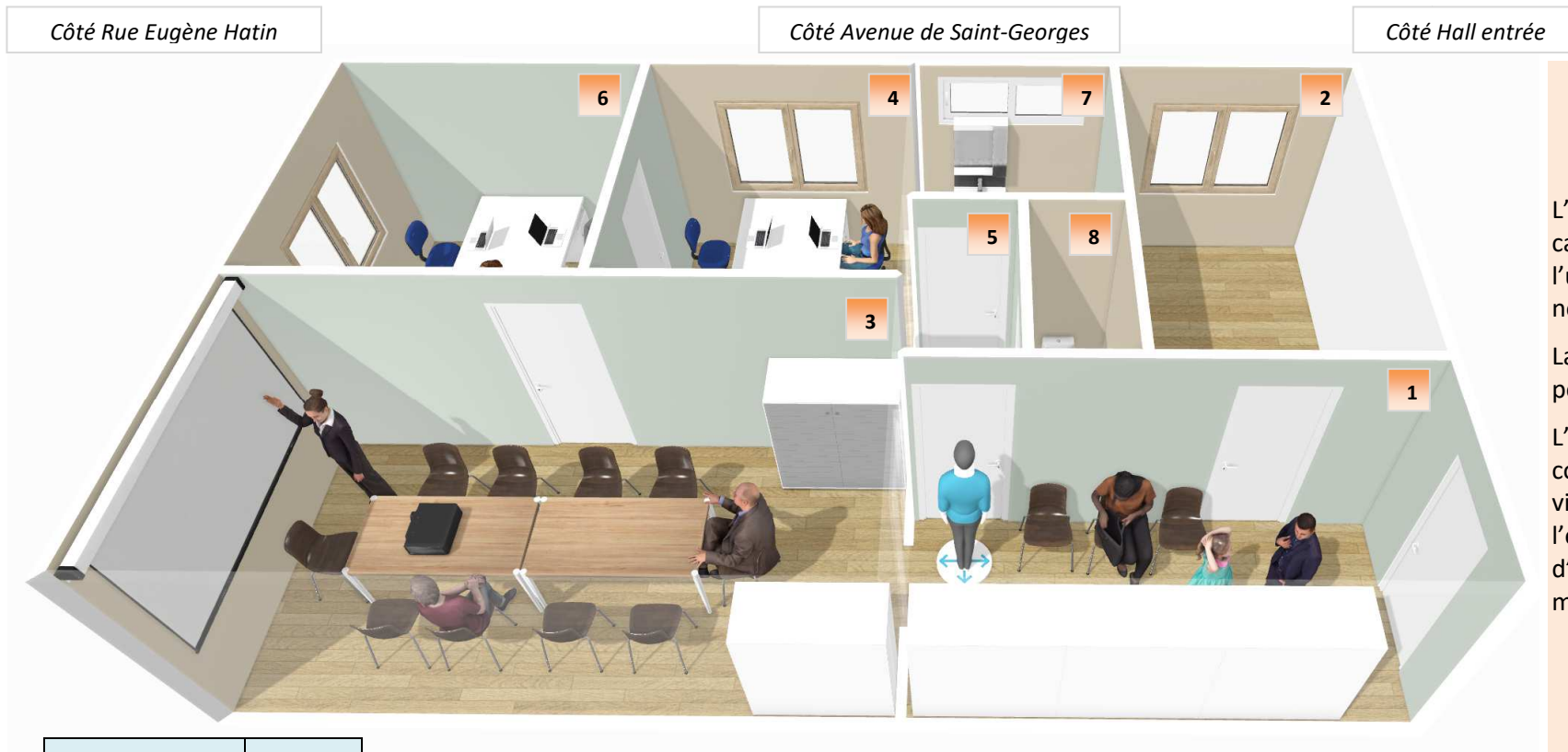
## VUE DU LOCAL DE PLAIN PIED A DROITE DE L'ENTREE DU BÂTIMENT



Les fenêtres de l'appartement donnent sur des espaces arborés.  
Une bonne isolation acoustique garantit la tranquillité des lieux.



## SUGGESTION D'AMENAGEMENT



L'appartement est un ancien cabinet médical et il est adapté à l'usage de siège administratif que nous envisageons.

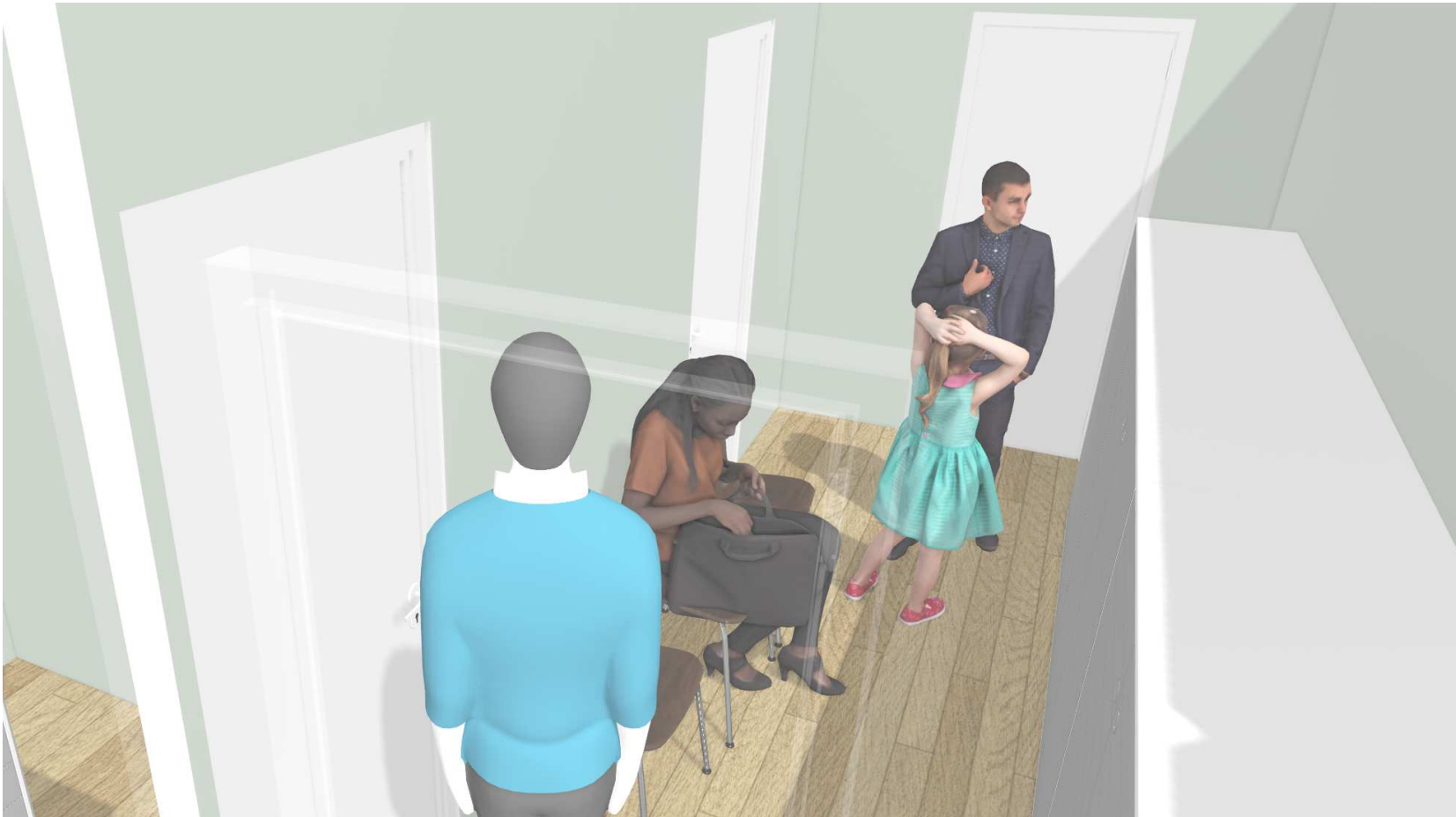
La salle de réunion serait équipée pour les visioconférences

L'accès au hall d'entrée est contrôlé par un digicode et nos visiteurs pourront patienter dans l'entrée formant un espace d'accueil d'une surface de 9,42 m<sup>2</sup>.

Pièce	Surface
1. Entrée	9,42
2. Cuisine	8,58
3. Salle Réunion	19,58
4. Bureau 01	11,97
5. Dégagement	2,07
6. Bureau 02	12,21
7. Salle de bains	4,28
8. WC	1,74
<b>TOTAL</b>	<b>69,85</b>



## SUGGESTION D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE ACCUEIL

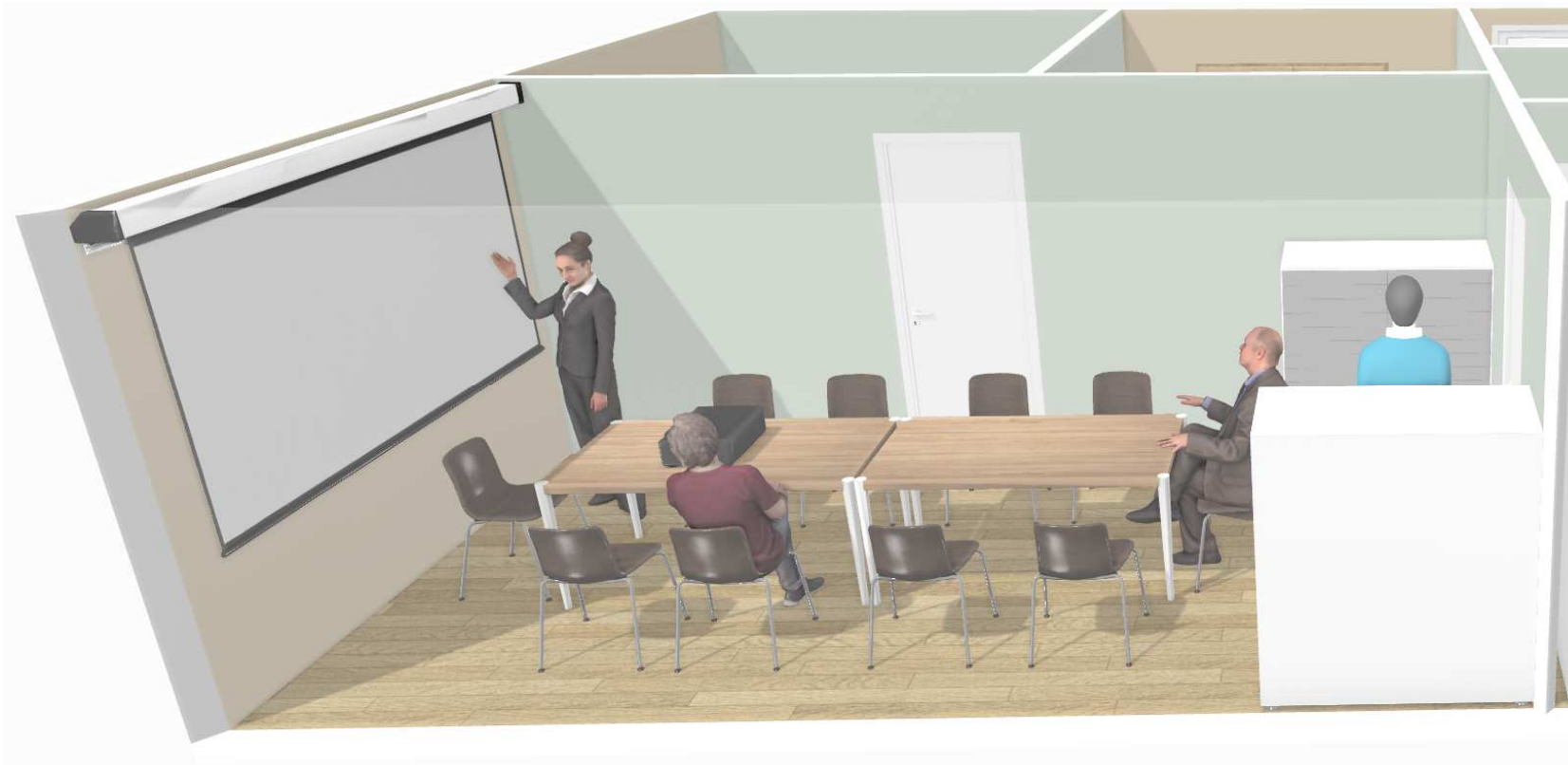


L'entrée d'une surface 9,42 m<sup>2</sup> permet d'accueillir agréablement nos visiteurs.

Durant leur attente, un affichage, éventuellement électronique, permettra de les informer sur les différents services rendus par H&H Yonne.



## SUGGESTION D'AMENAGEMENT DE LA SALLE DE REUNION



La situation de confinement sanitaire nous a permis de découvrir les avantages de la visioconférence.

La salle de réunion d'une surface de 19,58 m<sup>2</sup>, sera un espace multifonctionnel notamment équipé pour des visioconférences.

## SUGGESTION D'AMENAGEMENT DE LA SALLE DE REUNION ET DES BUREAUX



La salle de réunion et les deux bureaux, forment un plateau technique d'une surface de 43,76 m<sup>2</sup> assurant à la fois la proximité des opérateurs et la confidentialité de leurs travaux.

Par sa dimension ce plateau technique pourra faire face à une éventuelle augmentation de l'effectif des salariés.



## SUGGESTION D'AMENAGEMENT DES BUREAUX



Les deux bureaux 4 et 6 seront équipés d'un matériel bureautique performant.

Une connexion haut débit par fibre optique sera installée.

Le bureau n° 6 sera réservé à l'usage de H&H Yonne

Le bureau n° 4 pourra être mis à la disposition de nos « occupants ».



# Certification de surface « Loi Carrez »

Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996  
Décret n° 97-532 du 23 mai 1997

MESURAGE

<b>Établi pour le compte de :</b>		SCI L'ECCLESIASTE		Dossier n°17030470
<b>Demeurant :</b>		19 avenue de Saint Georges 89000 AUXERRE		
<b>Adresse du lot :</b>		19 avenue de Saint Georges Résidence Joffre 89000 AUXERRE		
<b>Type de bien :</b>		Local Commercial ou Bureau		
<b>Étage n° :</b> RDC	<b>Section cadastrale :</b> EN	<b>N° de parcelle :</b> 60	<b>N° de lot(s) :</b> 203 + cave lot 242 et garage lot 229	



Pièces	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces non prises en compte
LOT 203 RDC Entrée		9,42	
LOT 203 RDC Cuisine		8,58	
LOT 203 RDC Séjour		19,58	
LOT 203 RDC Chambre 01		11,97	
LOT 203 RDC Dégagement		2,07	
LOT 203 RDC Chambre 02		12,21	
LOT 203 RDC Salle de bains		4,28	
LOT 203 RDC WC		1,74	
<b>TOTAUX</b>		<b>69,85</b>	<b>0,00</b>

Après relevé du 06/06/2017, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de :  
**69,85 m<sup>2</sup>**  
(soixante neuf mètres carrés quatre vingt cinq décimètres carrés)

Les surfaces figurant sur ce tableau ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n°97-532 du 23 mai 1997. Conformément à la jurisprudence constante (Cass.civ. 3° du 5/12/2007 et Cass.civ. 3° du 2/10/2013), le mesurage du lot a été effectué sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre et d'un laser mètre.

Le relevé a été réalisé conformément à l'ordre de mission du 06 juin 2017

**Date(s) de l'intervention :** 06/06/2017  
**Opérateur de mesurage :** Yoann PIOVOSO  
**Surface(s) non prise(s) en compte :** 0,00 m<sup>2</sup>

Yoann PIOVOSO

Une surface de 69,85 m<sup>2</sup>





# Note de synthèse du Dossier de Diagnostic Technique

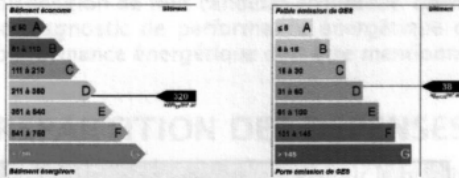
**SYNTHESE**

Propriétaire :	SCI L'ECCLESIASTE	Ordre de mission du :	06/06/2017
Demeurant :	19 avenue de Saint Georges	Date(s) d'intervention :	06/06/2017
	89000 AUXERRE	Dossier :	17030470
Adresse du lot :	19 avenue de Saint Georges	Intervenant(s) :	Yoann PIOVOSO
	Résidence Joffre	Etage :	RDC
	89000 AUXERRE	Section cadastrale :	EN
		N° de parcelle :	60
		N° de lot(s) :	203 + cave lot 242 et garage lot 229

**Nota :** L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation des diagnostics.

## • DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE N° ADEME : 1789V4000023S

Articles L134-1 à L134-5, R134-1 à R134-5-6, R111-20 et R111-20-6 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêtés du 15/09/2006 (vente), du 03/05/2007 (location), du 09/11/2006 et du 06/05/2008 (méthode conventionnelle), du 21/09/2007 (bâtiments neufs), du 07/12/2007 (bâtiments publics), du 18/04/2012 (centres commerciaux), du 24/12/2012 (transmission à l'ADEME)



## • ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

Articles L125-5 et R125-26 du Code de l'Environnement

- Situation de l'immeuble : **situé dans le périmètre d'un PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 04/06/2012 et dans une zone de sismicité**
- Les risques pris en compte sont : **Mouvement de terrain - Sismicité Zone 1 (très faible)**

## • Annexe : CERTIFICAT DE SURFACE « LOI CARREZ »

Loi n° 96-1107 du 18/12/1996 - Décret n° 97-532 du 23/05/1997

La surface privative « Loi Carrez » est de : **69,85 m²**

*Suite à ce diagnostic technique, réalisé en 2017, des travaux d'isolation des fenêtres ont été entrepris en :  
2018  
2019*



## Diagnostic de performance énergétique

### Une information au service de la lutte contre l'effet de serre (6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

<b>N°ADEME : 1789V40000235</b> – N°Dossier : 17030470 Valable jusqu'au : 07/06/2027 Le cas échéant, nature de l'ERP : GHW : Bureaux Année de construction : 1948 - 1974	Date de visite : 06/06/2017 Date d'édition : 08/06/2017 Diagnostiqueur : Yoann PIOVOSO – 03 86 72 29 00 – BOURGOGNE CONTROLES 7 place de l'Arquebuse 89000 AUXERRE	Signature : _____
Adresse : 19 avenue de Saint Georges Résidence Joffre 89000 AUXERRE <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : LOT 203 S <sub>th</sub> : 76 m <sup>2</sup>		
Propriétaire : Nom : SCI L'ECCLIASTE Adresse : 19 avenue de Saint Georges – 89000 AUXERRE		Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

### Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2016

	Consommations en énergie finale		Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>		
Bois, biomasse			€ TTC
Électricité	5 353 kWh <sub>EP</sub>	13 811 kWh <sub>EP</sub>	739,78 € TTC
Gaz	10 515 kWh <sub>EP</sub>	10 515 kWh <sub>EP</sub>	615,11 € TTC
Autres énergies			€ TTC
Production d'électricité à domicile			€ TTC
Abonnements			326,54 € TTC
<b>TOTAL</b>		<b>24 326 kWh<sub>EP</sub></b>	<b>1 681,43 € TTC</b>

<h4 style="text-align: center;">Consommations énergétiques</h4> <p style="text-align: center;">(en énergie primaire)</p> <p style="text-align: center;">pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à domicile</p> <p>Consommation estimée : 320 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<h4 style="text-align: center;">Émissions de gaz à effet de serre (GES)</h4> <p style="text-align: center;">pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</p> <p>Estimation des émissions : 38 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>
--	---

<h4 style="text-align: center;">Bâtiment économe</h4> <p style="text-align: center;"><b>320</b> kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<h4 style="text-align: center;">Faible émission de GES</h4> <p style="text-align: center;"><b>38</b> kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>
---	--

## Diagnostic de performance énergétique

### (6.3.a bis)

### Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
<b>Murs :</b> - Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> - Chaudière individuelle Gaz Naturel basse température installée après 2000 Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques	<b>Système de production d'ECS :</b> - Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel basse température installée après 2000
<b>Toiture :</b> - Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Système de refroidissement :</b> Néant.	<b>Système d'éclairage :</b> Néant.
<b>Menuiseries :</b> - Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois simple vitrage et persiennes avec ajours fixes - Fenêtres battantes bois simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes - Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets roulants pvc - Porte(s) bois opaque pleine		<b>Système de ventilation :</b> - Naturelle par entrées d'air hautes et basses
<b>Plancher bas :</b> - Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Nombre d'occupants :</b> NC	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant.	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.		
<b>Pourquoi un diagnostic</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour informer le futur locataire ou acheteur.</li> <li>Pour comparer différents locaux entre eux.</li> <li>Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul>		<b>Constitution de l'étiquette énergie</b> La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.
<b>Factures et performance énergétique</b> La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommation peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.		<b>Énergies renouvelables</b> Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à domicile (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).
<b>Énergie finale et énergie primaire</b> L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fuel domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.		<b>Commentaires</b>





## INFORMATIONS GENERALES

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **19 avenue de Saint Georges  
Résidence Joffre  
89000 AUXERRE**

Nature de l'immeuble : **Immeuble Bâti**

Date du permis de construire : **après 48**

Références cadastrales : **EN / 60**

N° du (des) lot(s) : **203 + cave lot 242 et garage lot 229**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**



N° Bâtiment :	<b>Sans objet</b>	N° Escalier :	<b>Sans objet</b>	N° Étage :	<b>RDC</b>
N° Porte :	<b>Sans objet</b>	Nbre de pièces :	<b>3</b>	N° Cave :	<b>Sans objet</b>
N° Grenier :	<b>Sans objet</b>	N° Garage :	<b>Sans objet</b>	N° Parking :	<b>Sans objet</b>

### Description de l'immeuble

Local

### Désignation du propriétaire et de ses représentants

Propriétaire(s) : **SCI L'ECCLÉSIASTE - 19 avenue de Saint Georges 89000 AUXERRE**

Donneur d'ordre : **PROPRIÉTAIRE**

Destinataire(s) du rapport : **SCI L'ECCLÉSIASTE (Propriétaire)**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **17030470**

Ordre de mission du : **06/06/2017**

Mission réalisée le(s) : **06/06/2017**

Rapport édité le : **08/06/2017**

Opérateur(s) de repérage : **Yoann PIOVOSO**  
Certification n°C 276 délivrée le 01/10/2012 QUALIXPERT 17 rue Borel 80100 Castrre / Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Laboratoire LEM 20 rue du Kochersberg - BP 50047 - 67701 SAVERNE Cedex**

Commentaires : **Néant**

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

## CONCLUSION

### Cadre de la mission

#### Intitulé de la mission

Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

#### Cadre juridique

- Articles L1334-12-1, R1334-14, R1334-17, R1334-18, R1334-20, R1334-21 et R1334-23 à R1334-29-3 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

#### Objectif de la mission

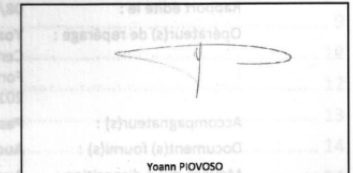
Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnées à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

### Synthèse du repérage

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Dossier n° : 17030470  
Cabinet de diagnostics : BOURGOGNE CONTROLES  
Responsable : Didier COUTIN  
Opérateur(s) de repérage : Yoann PIOVOSO  
Mission réalisée le(s) : 06/06/2017  
Fait à AUXERRE, le 08/06/2017



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

### Locaux ou parties de locaux non visités

Néant.

### Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant.

Référence : 17030470

Réalisé par AGNES DABADIE

Pour le compte de AGENDA 89 AUXERRE

Date de réalisation : 7 juin 2017 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par :

Arrêté Préfectoral N° DDT-SERI-2016-2016 du 21 novembre 2016

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

19 avenue de Saint Georges - Résidence Joffre

89000 AUXERRE

Vendeur

SCI L'ECCLESIASTE



## SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	25/03/2002	non	non
PPRn	Inondation	approuvé	25/03/2002	non	non
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements...	prescrit	04/06/2012	oui	non
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-
Zonage du potentiel radon : Faible**				oui	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\* Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Arrêté Préfectoral n° DDT-SERI-2016-2016 du 21 novembre 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire des procédures PPRn Glissement de terrain, approuvé le 25/03/2002 ; PPRn inondation, approuvé le 25/03/2002

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 04/06/2012

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERNMT.

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA 89 AUXERRE en date du 07/06/2017 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2016-2016 en date du 21/11/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements différentiels et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 04/06/2012  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : faible)

## Sommaire des annexes

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.







Centre Bourgogne

Pour nous Joindre :  
0969 323 458 <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Appel non surtaxé

**SCI LECLÉSIASTE**  
**19 AVENUE DE SAINT GEORGES**  
**Residence Joffre**  
**89000 AUXERRE**

Raccordement au réseau d'assainissement

## CONSTAT DE CONFORMITE

Notre référence : **855627 32 36553**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L1331 et suivants ;  
VU le Règlement Sanitaire Départemental ;  
VU le Règlement d'Assainissement de la ville d'Auxerre ;  
**VU le Traité d'Affermage**

Délivré le : **16 mai 2017**  
A : **SCI LECLÉSIASTE**

Propriétaire de l'immeuble situé :  
**19 AVENUE DE SAINT GEORGES Residence Joffre**  
**ETAGE RDC PORTE 203**  
**89000 AUXERRE**

La conformité des rejets des installations intérieures d'assainissement ayant été vérifiée le :  
**25/04/2017**

Il vous est précisé que votre propriété est située en zone d'assainissement collectif, cela signifie que la totalité de vos eaux usées doit rejoindre le réseau d'assainissement public.

Le service d'assainissement de la ville d'AUXERRE représenté par Veolia Eau a constaté que le raccordement au réseau public d'assainissement était conforme. (\*)

Si dans l'avenir vous prévoyez des modifications de vos installations des eaux usées (agrandissement/modification), vous devrez conserver les écoulements actuels afin de toujours disposer d'une installation conforme.

La présente attestation ne sera pas opposable à la ville d'AUXERRE et à Veolia Eau si des infractions venaient à être décelées ultérieurement. Le propriétaire s'exposerait alors à la mise en action des voies de droit prévues par la réglementation.

(\*) Sous réserve qu'aucun ouvrage de décantation, de type fosse ou bac à graisse ou filtre, non signalés ou enterrés ne demeure raccordé au réseau public d'assainissement collectif (du fait de l'existence d'un collecteur d'eaux usées) ; et qu'aucune gouttière ou installation de pompage d'eaux pluviales ou de nappe, non signalée ou enterrée ne demeure raccordée au réseau d'eaux usées public d'assainissement collectif.

Pour Veolia Eau,  
Le responsable d'unité Opérationnelle

**Cécile THOUVIOT**

NB : Nous vous informons qu'en cas de modification significative de la réglementation ou de la nature du réseau d'assainissement de la collectivité, la conformité de votre installation peut être révoquée.

*La conformité des locaux  
aux différentes règles  
légales, a été constatée  
par la présentation des  
divers documents légaux.*



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
**AVIS D'IMPÔT 2020**  
TAXES FONCIÈRES  
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP AUXERRE  
8 RUE DES MOREAUX BP29  
89010 AUXERRE CEDEX

0353-022907-0006-00  
eco'pli 77 LOGNES PIC 08.09.20 CI 1500  
SCI L' ECCLESIASTE  
13 T RUE RANTHEAUME  
89000 AUXERRE

0353-022907-1-1-00-022907

Vos références	Montants	Votre situation
Numéro fiscal : 47 54 416 262 211 Référence de l'avis : 20 89 4013322 78 Numéro de contrat de prélèvement : P3 89 008 753 030 RUM* FR46ZZZ005002P389008753030 Numéro de propriétaire : 024 +02709J Débiteur(s) légal(aux) : PROPRIETAIRE 4101 PBBX4M SCI L'ECCLESIASTE	<b>MONTANT À PAYER</b> Au plus tard le 15/10/2020 <b>1 339,00 €</b>	Le montant de l'impôt prend en compte la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (voir notice partie « Révision des valeurs locatives des locaux professionnels »).
Numéro de rôle : 221 Date d'établissement : 24/08/2020 Date de mise en recouvrement : 31/08/2020 * Référence Unique de Mandat		

Une taxe foncière  
de 1 339 €





## COMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES

NEX 34754856 006715 1/4 008006 00000000 L1 00023 TF 34754856 0014  
CIC/777 11650



PÉRIODE : du 01/01/2019 au 31/12/2019  
VOS RÉFÉRENCES : CP0547585

### Adresse principale de l'immeuble

JOFFRE  
19 AVENUE DE SAINT GEORGES  
89000 AUXERRE

SCI L ECCLESIASTE  
MME MORON BOISSIERE JACQUELINE  
RESIDENCE JOFFRE - APT 203  
19 AVENUE DE SAINT GEORGES  
89000 AUXERRE

LOT	TYPE DE LOT	BAT	ESC	ETAGE
000203	T3	BA001		0
000229	GS	BA002		-1

\* Liste de tous vos lots sur demande !/

Télécharger l'appli Espace Privé Nexity ou aller sur [myNexity.fr](http://myNexity.fr)  
Login : [jacq.moron@wanadoo.fr](mailto:jacq.moron@wanadoo.fr)

AUXERRE, le 29/05/2020

	MONTANT À RÉPARTIR	BASE TOTALE DE RÉPARTITION	BASE INDIVIDUELLE DE RÉPARTITION	QUOTE-PART TTC	DONT TVA	DONT RÉCUPÉRABLE
<b>Date d'approbation des comptes: 13/03/2020</b>						
<b>Lot 203 - Appartement - Type 3</b>						
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES - MILLIEMES GENERAUX	8 922,41	100000	4397	392,32	48,82	31,65
ASCENSEURS - MILLIEMES ASCENSEURS	2 813,19	1000	40	112,53	11,32	71,64
CHARGES PARTICULIÈRES - MILLIEMES APP. ET LOC. COMMER.	1 878,67	92272	4397	89,52	5,26	89,17
CHARGES PARTICULIÈRES - MILLIEMES LOTS PRINCIP.ENTREE	7 242,87	87462	4397	364,12	59,46	364,12
CHARGES PARTICULIÈRES - NOMBRE DE LOTS APPARTEM.	2 039,73	21	1	97,13	8,83	97,13
<b>Total Lot 203</b>				<b>1 055,62</b>	<b>133,69</b>	<b>653,71</b>
<b>Lot 229 - Stationnement Intérieur - Garage simple</b>						
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES - MILLIEMES GENERAUX	8 922,41	100000	356	31,76	3,95	2,56
<b>Total Lot 229</b>				<b>31,76</b>	<b>3,95</b>	<b>2,56</b>
<b>Lot 242 - Cave - Cave simple</b>						
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES - MILLIEMES GENERAUX	8 922,41	100000	45	4,02	0,50	0,32
<b>Total Lot 242</b>				<b>4,02</b>	<b>0,50</b>	<b>0,32</b>

Des charges  
de copropriété  
de 1 140,00 €



\* À titre d'information

## EVALUATION FINANCIERE



AQUISITION		
Poste	Désignation	Montant
1	Achat appartement	85 000,00 €
2	Frais administratifs (5.8%)	4 930,00 €
3	Honoraires Notaire	2 000,00 €
4	Travaux d'aménagement	3 000,00 €
5		
6		
7		
8		
9		
10		
		94 930,00 €

Surface privative en m <sup>2</sup>	69,85
Prix de revient au m <sup>2</sup>	1 359,06 €
Prix d'achat au m <sup>2</sup>	1 216,89 €

Considérant le prix de revient au m<sup>2</sup> pour un appartement de cette qualité, cela représente un bon placement immobilier de notre épargne actuellement rémunérée au taux de 0,5 à 0,7 %.

EXPLOITATION ANNUELLE		
Poste	Désignation	Montant
1	Charges copropriété	1 140,00 €
2	Taxe foncière	1 360,00 €
3	Fluides (eau/gaz/électricité)	1 200,00 €
4	Téléphonie (fibre + Mobile)	852,00 €
5	Assurances	200,00 €
6		
7		
8		
9		
10		
		4 752,00 €

Surface privative en m <sup>2</sup>	69,85
Prix de revient au m <sup>2</sup>	68,03 €
Prix de revient mensuel	396,00 €

Le prix de revient d'exploitation mensuel est inférieur à celui d'un appartement de même type que nous louerions pour le même usage.