

## Aurore Rouby

**De:** PATRIMOINE IMMOBILIER <contact@patrimoine-immo.nc>  
**Envoyé:** mercredi 16 juillet 2014 17:03  
**À:** [redacted]  
**Objet:** DOSSIER station d'épuration résidence BAHIA  
**Pièces jointes:** Nomination syndic BAHIA.pdf; ridet BAHIA.pdf; Changement d'exploitant BAHIA.pdf

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

Bonjour Madame,

Vous trouverez en pièce-jointe certains éléments qui pourront compléter le dossier de la résidence **BAHIA**.

Cordialement,

[redacted] (Assistante Syndic)

**PATRIMOINE IMMOBILIER**  
[contact@patrimoine-immo.nc](mailto:contact@patrimoine-immo.nc)

Tél: 23.77.22

Fax: 26.28.46

Le 01/07/2014 11:09, [redacted] a écrit :

Bonjour,

Je me permets de vous relancer au sujet des demandes de changement d'exploitant pour les STEP BAHIA et AMASIS.

Bien cordialement,



PROVINCE SUD Direction de l'environnement	ARRIVÉE LE 18.07.14							
	N°	21434						
	Dir.	CM jur.	CM EDT	CM cyné.	SAF	SPPR	SCB	SAPA
AFFECTE						✓		
COPIE								
OBSERVATIONS	22p7 → 207 24/07 AR							

**De :** [redacted]  
**Envoyé :** jeudi 20 février 2014 16:02  
**À :** 'contact@patrimoine-immo.nc'  
**Objet :** Stations d'épuration résidence AMASIS et BAHIA

Bonjour,

Je me permets de vous contacter au sujet des stations d'épuration (STEP) des résidences AMASIS et BAHIA.

Ces stations d'épuration ont fait l'objet de récépissés de déclaration au regard des installations classées pour la protection de l'environnement de la province Sud, n° 6034-2-645 du 15/02/07 pour AMASIS et n°6034-2-3553-2008 du 21/07/18 pour BAHIA. Ces récépissés de déclaration ont été délivrés aux exploitants au moment de déclaration de la STEP, généralement les promoteurs. De ce fait, les STEP ne sont donc plus en conformité administrative.

Vous agissez en qualité de syndic pour le compte des syndicats des copropriétaires pour ces 2 résidences, il convient donc de nous faire parvenir une déclaration de changement d'exploitant en 3 exemplaires pour chaque STEP, conformément à l'article 415-6 du code de l'environnement de la province Sud, afin de régulariser la situation administrative de ces STEP

Nous ne disposons pas de modèle type de déclaration. Elle doit indiquer les éléments demandés à l'article 415-6 et être accompagnée du RIDET du syndicat des copropriétaires de la résidence et du PV de nomination de l'agence en qualité de syndic.

Veuillez trouver ci-dessous l'article du code de l'environnement de la province sud concernant le changement d'exploitant :

#### **Article 415-6**

*(article 58 de la délibération n° 09-2009 du 18 février 2009 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en province Sud modifié par la délibération n° 12-2011/APS du 26 mai 2011 portant modification du titre I du livre IV du code de l'environnement de la province Sud)*

Lorsqu'une installation classée change d'exploitant, le nouvel exploitant en fait la déclaration, en trois exemplaires, au président de l'assemblée de province dans le mois qui suit sa prise en charge de l'exploitation.

La déclaration mentionne :

1° S'il s'agit d'une personne physique : ses nom, prénoms, nationalité, domicile ;

2° S'il s'agit d'une personne morale : sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social, un justificatif de moins de six mois d'inscription au registre du commerce ou de l'agriculture ou au répertoire des métiers ou d'identification des entreprises et établissements de Nouvelle-Calédonie (RIDET), ainsi que les nom, prénoms, nationalité, domicile, qualité du signataire et la justification de ses pouvoirs.

Il est délivré un récépissé de cette déclaration.

Ces installations sont également soumises à la délibération n° 10277/DENV/SE du 30 avril 2009 fixant les prescriptions applicables, à l'exception des dispositions des articles 2.1, 2.4, 2.5, 5.3 et 5.4 pour lesquelles l'installation reste soumise aux dispositions de la délibération n°205-97/BAPS du 20 juin 1997.

Veuillez trouver ces délibérations en pièces jointes.

Conformément à ces délibérations, un bilan 24H doit être transmis annuellement à l'inspection des installations classées afin de s'assurer de la qualité des effluents rejetés en sortie de station.

L'ancien syndic de la résidence AMASIS nous avait transmis le bilan 24H pour 2012, il conviendrait de vérifier auprès de l'entreprise de maintenance de la STEP si un bilan a été réalisé en 2013 et qu'un bilan est prévu pour 2014.

Concernant le BAHIA, nous n'avons jamais reçu de bilan 24H, il convient également de s'assurer de la réalisation de ces bilans.

Vous pouvez également télécharger le code de l'environnement de la province Sud en bas de la page suivante : [http://eprovince-sud.nc/dispositif/ENT\\_ENT\\_020](http://eprovince-sud.nc/dispositif/ENT_ENT_020)

N'hésitez pas à me contacter pour toutes interrogations relatives aux installations classées.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement

Je me permets de vous contacter au sujet des stations d'épuration (STEP) des résidences AMASIS et BAHIA.

Ces stations d'épuration ont fait l'objet de récépissés de déclaration au regard des installations classées pour la protection de l'environnement de la province Sud, n° 6034-2-645 du 15/02/07 pour AMASIS et n°6034-2-3553-2008 du 21/07/18 pour BAHIA. Ces récépissés de déclaration ont été délivrés aux exploitants au moment de déclaration de la STEP, généralement les promoteurs. De ce fait, les STEP ne sont donc plus en conformité administrative.

Vous agissez en qualité de syndic pour le compte des syndicats des copropriétaires pour ces 2 résidences, il convient donc de nous faire parvenir une déclaration de changement d'exploitant en 3 exemplaires pour chaque STEP, conformément à l'article 415-6 du code de l'environnement de la province Sud, afin de régulariser la situation administrative de ces STEP

Nous ne disposons pas de modèle type de déclaration. Elle doit indiquer les éléments demandés à l'article 415-6 et être accompagnée du RIDET du syndicat des copropriétaires de la résidence et du PV de nomination de l'agence en qualité de syndic.

Veuillez trouver ci-dessous l'article du code de l'environnement de la province sud concernant le changement d'exploitant :

#### **Article 415-6**

*(article 58 de la délibération n° 09-2009 du 18 février 2009 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en province Sud modifié par la délibération n° 12-2011/APS du 26 mai 2011 portant modification du titre I du livre IV du code de l'environnement de la province Sud)*

Lorsqu'une installation classée change d'exploitant, le nouvel exploitant en fait la déclaration, en trois exemplaires, au président de l'assemblée de province dans le mois qui suit sa prise en charge de l'exploitation.

La déclaration mentionne :

- 1° S'il s'agit d'une personne physique : ses nom, prénoms, nationalité, domicile ;
- 2° S'il s'agit d'une personne morale : sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social, un justificatif de moins de six mois d'inscription au registre du commerce ou de l'agriculture ou au répertoire des métiers ou d'identification des entreprises et établissements de Nouvelle-Calédonie (RIDET), ainsi que les nom, prénoms, nationalité, domicile, qualité du signataire et la justification de ses pouvoirs.

Il est délivré un récépissé de cette déclaration.

Ces installations sont également soumises à la délibération n° 10277/DENV/SE du 30 avril 2009 fixant les prescriptions applicables, à l'exception des dispositions des articles 2.1, 2.4, 2.5, 5.3 et 5.4 pour lesquelles l'installation reste soumise aux dispositions de la délibération n°205-97/BAPS du 20 juin 1997.

Veuillez trouver ces délibérations en pièces jointes.

Conformément à ces délibérations, un bilan 24H doit être transmis annuellement à l'inspection des installations classées afin de s'assurer de la qualité des effluents rejetés en sortie de station.

L'ancien syndic de la résidence AMASIS nous avait transmis le bilan 24H pour 2012, il conviendrait de vérifier auprès de l'entreprise de maintenance de la STEP si un bilan a été réalisé en 2013 et qu'un bilan est prévu pour 2014.

Concernant le BAHIA, nous n'avons jamais reçu de bilan 24H, il convient également de s'assurer de la réalisation de ces bilans.

Vous pouvez également télécharger le code de l'environnement de la province Sud en bas de la page suivante : [http://eprovince-sud.nc/dispositif/ENT\\_ENT\\_020](http://eprovince-sud.nc/dispositif/ENT_ENT_020)

N'hésitez pas à me contacter pour toutes interrogations relatives aux installations classées.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement

Procès verbal

Assemblée générale ordinaire du 25 mars 2014

Le 25 mars 2014 à 17h00, les membres du syndicat des copropriétaires de la Résidence BAHIA sise à NOUMEA se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Récapitulatif des présents et représentés

Pour l'ensemble immobilier "SPA + Résidence BAHIA"

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	3	22
Tantièmes	6725	1200	7925

Pour l'ensemble immobilier "Résidence BAHIA"

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	3	22
Tantièmes	850	154	1004

Sont présents ou représentés à l'assemblée :

Récapitulatif des votants :	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	3	22
Tantièmes	6725	1200	7925

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6725	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés. Quitus est donné au syndic pour la gestion.

Ont voté pour :

Ont voté contre :  
Néant

Se sont abstenus :  
Néant

Résolution N° 6 : Nomination du syndic. Proposition de  
PATRIMOINE IMMOBILIER propose un contrat pour 18 mois maximum aux honoraires fixés dans la proposition qui a été jointe à la convocation d'assemblée générale (début du contrat au 1<sup>er</sup> octobre 2013)

Récapitulatif des votants :	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	3	22
Tantièmes	6725	1200	7925

PATRIMOINE IMMOBILIER  
Syndic de copropriétés

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6725	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés. Le contrat de PATRIMOINE IMMOBILIER est renouvelé pour 18 mois maximum (début du contrat au 1<sup>er</sup> octobre 2013 ; fin du contrat la prochaine assemblée générale ordinaire), aux conditions prévues dans la proposition qui a été jointe à la convocation.

Ont voté pour :

Ont voté contre :  
Néant

Se sont abstenus :  
Néant

Résolution N° 7 : Présentation et approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> octobre 2013 au 30 septembre 2014

Le budget, détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le syndic pour l'exercice du « 1<sup>er</sup> octobre 2013 au 30 septembre 2014 », arrêté à la somme de 5 376 100 F.

Ce budget sera appelé en quatre appels de fonds trimestriels correspondant au quart du budget prévisionnel approuvé.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	3	22
Tantièmes	6725	1200	7925

ND 41

PATRIMOINE IMMOBILIER  
Syndic de copropriétés

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	850	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés. Les copropriétaires sont d'accord pour l'adoption de ce règlement intérieur, qui devra être annexé aux baux et affiché dans le hall de l'immeuble.

Ont voté pour :

Ont voté contre :  
Néant

Se sont abstenus :  
Néant

Questions ne donnant pas lieu à un vote  
Néant.

Plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 19 h 15.

Le président de séance certifie exacte la rédaction du présent procès-verbal.

Le président La secrétaire

LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE  
«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale».

ND 41



## SITUATION AU RIDET

Le 2 juillet 2014

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES BAHIA

c/o PATRIMOINE IMMOBILIER

BP 687  
98845 NOUMEA CEDEX

### Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 23 novembre 2011

Numéro RID **1 092 667**

Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES BAHIA**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique Syndicat de co-propriétaires

### Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 23 novembre 2011

Numéro RIDET **1 092 667.001**

Enseigne

Adresse **14 rue des Hameaux du Golf**  
**Tina**  
**Nouméa**

Activité principale exercée (APE) Gestion des parties communes

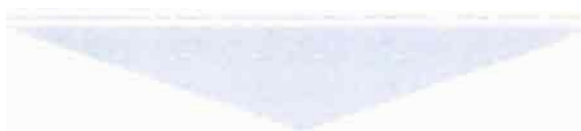
Code APE\* **68.32A** Administration d'immeubles et autres biens immobiliers

Activités secondaires éventuelles

\*Code APE = Classification statistique dans la nomenclature d'activité de Nouvelle-Calédonie (NAF rev.2)

**Important :** L'attribution par l'ISEE, à des fins statistiques, d'un code caractérisant l'activité principale exercée (APE) en référence à la nomenclature d'activité ne saurait suffire à créer des droits ou des obligations en faveur ou à charge des unités concernées (délibération n° 9/CP du 6 mai 2010 portant approbation des nomenclatures d'activités et de produits de Nouvelle Calédonie).

Le numéro RIDET doit figurer obligatoirement sur tous vos papiers commerciaux.



**En cas de désaccord avec l'un quelconque des renseignements portés sur cet avis, veuillez prendre contact avec le centre de formalités des entreprises compétent.**

PATRIMOINE IMMOBILIER  
BP 687  
98845 Nouméa Cedex

à

Madame la présidente de l'assemblée de la  
province Sud  
Direction de l'environnement de la province  
Sud  
Inspection des installations classées  
6 route des artifices  
BP 3718  
98846 Nouméa Cedex

Objet : Déclaration de changement d'exploitant de la station d'épuration des eaux usées de la résidence  
**BAHIA** d'une capacité de **78** équivalents-habitants

Pièces jointes : - Ridet du syndic de copropriété **BAHIA** daté de moins de 6 mois  
- Nomination syndic PV

Madame la présidente,

Par la présente, je tiens à vous informer du changement d'exploitant, en date du 1<sup>er</sup> octobre 2011, de la  
station d'épuration des eaux usées de la résidence **BAHIA** située au :

- 14 rue des Hameaux du Golf - 98800 NOUMEA

Ancien exploitant : nous sommes le 1<sup>er</sup> exploitant

Nouvel exploitant : syndicat des copropriétaires de la résidence **BAHIA** représenté par Patrimoine  
Immobilier

Gestionnaire (syndic de copropriété) : PATRIMOINE IMMOBILIER

Adresse de correspondance : BP 687 – 98845 Nouméa Cedex

Nom de la personne en charge du dossier :   
Contacts (téléphone et mail) : 23 77 22 [contact@patrimoine-immo.nc](mailto:contact@patrimoine-immo.nc)

Société en charge de la maintenance : **RES EAUX**

Je vous prie de croire, Madame la présidente, à l'expression de notre considération distinguée.