

SPC Valencia
PATRIMOINE IMMOBILIER
BP 687
98845 Nouméa Cedex

PROVINCE SUD Direction de l'environnement	ARRIVEE LE 12.09.13							
	N° 23052							
	Dir.	CM jur.	CM EDT	CM cyné.	SAF	SPPR	SCB	SAPA
AFFECTE						Y		
COPIE								
OBSERVATIONS	16059P → B61 A109 → VU							

à

Monsieur le Président 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
VALENCIA d'une capacité de **56** équivalents-habitants

Pièces jointes :

- Ridet du syndic de copropriété VALENCIA daté de moins de 6 mois
- Ridet de l'exploitant Patrimoine Immobilier daté de moins de 6 mois
- PV d'assemblée générale nommant le Syndic (daté et signé)
- justificatif des pouvoirs du signataire
- contrat réseau

Monsieur le président,

Par la présente, je tiens à vous informer du changement d'exploitant, en date du 9 octobre 2013, de la station d'épuration des eaux usées de la résidence **VALENCIA** située au :

- 8, rue Colnett MOTOR POOL - 98800 NOUMEA

Ancien exploitant : HB CONCEPT

Nouvel exploitant : syndicat des copropriétaires de la résidence **VALENCIA** 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

Société en charge de la maintenance : RES EAUX

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'expression de notre considération distinguée.



Institut de la Statistique
et des Études Économiques
Nouvelle-Calédonie

SITUATION AU RIDET

Le 4 septembre 2014

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE VALENCIA
Chez PATRIMOINE IMMOBILIER

BP 687
98845 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 9 octobre 2013

Numéro RID **1 191 642**

Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE
VALENCIA**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique Syndicat de co-propriétaires

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 9 octobre 2013

Numéro RIDET **1 191 642.001**

Enseigne

Adresse **8 rue Colnett
Motor-Pool
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.

SITUATION AU RIDET

Le 24 juillet 2014

PATRIMOINE IMMOBILIER

BP 687
98845 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 5 juin 2009

Numéro RID **0 954 784**
Désignation **PATRIMOINE IMMOBILIER**

Sigle, Nom commercial **PATRIMOINE IMMOBILIER**

Forme juridique **Société à responsabilité limitée (SARL)**

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 5 juin 2009

Numéro RIDET **0 954 784.001**
Enseigne **PATRIMOINE IMMOBILIER**

Adresse **Appt C7
24 rue du Commandant Rivière
Trianon
Nouméa**

Activité principale exercée (APE) **Syndic de copropriété**

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

Syndic de Copropriétés

Procès verbal

Assemblée générale ordinaire du 17 décembre 2013

Le 17 décembre 2013 à 17h00, les membres du syndicat des copropriétaires de la Résidence VALENCIA sise à NOUMEA - 8 rue Colnett, 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

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	1	12
Tantièmes	8633	1367	10000

Sont présents ou représentés à l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

Résolution N° 3 : Domiciliation du compte bancaire de la résidence à la BNC

PATRIMOINE IMMOBILIER propose la domiciliation du compte à la BNC.
PATRIMOINE IMMOBILIER rappelle que le compte bancaire de la résidence doit être séparé du compte bancaire du syndic.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	1	12
Tantièmes	8633	1367	10000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	0
Tantièmes	8633	0	0

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** des copropriétaires présents ou représentés. La domiciliation du compte bancaire de la résidence sera établie à la BNC.

Ont voté pour :

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Résolution N° 4 : Nomination du syndic

PATRIMOINE IMMOBILIER demande si un copropriétaire souhaite prendre le poste de syndic bénévole, ce qui aurait pour conséquence une baisse des charges de copropriété.

Aucun copropriétaire ne souhaite prendre le poste.

PATRIMOINE IMMOBILIER propose un contrat pour une année aux honoraires fixés dans la proposition qui a été jointe à la convocation d'assemblée générale et dont un exemplaire restera annexé au présent procès-verbal.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	1	12
Tantièmes	8633	1367	10000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	0
Tantièmes	8633	0	0

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** des copropriétaires présents et représentés. Le contrat de **PATRIMOINE IMMOBILIER** est accepté pour un an, aux conditions prévues dans la proposition qui a été jointe à la convocation (pour des raisons pratiques, son contrat se poursuivra jusque la prochaine assemblée générale ordinaire)

Ont voté pour :

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Résolution N° 5 : Pose de compteurs individuels agréés CDE

Les résidents paient leur consommation d'eau en fonction des tantièmes de copropriété correspondant à l'appartement qu'ils occupent.

Cette répartition n'est pas forcément juste, puisqu'une personne habitant seule dans un F5, paiera une quote-part d'eau plus importante que deux personnes habitant dans F2.

Le syndic propose la pose de compteurs d'eau individuels, agréés Calédonienne des Eaux ; chaque résident recevra directement sa facture, il paiera sa propre consommation.

Le prix se situe entre 5 000 et 12 000 F (env 41 euros à 100 euros) le compteur. La Calédonienne des Eaux n'établit pas de devis avant d'avoir vérifié la concordance des compteurs à la plomberie.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	1	12
Tantièmes	8633	1367	10000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	0
Tantièmes	8633	0	0

La présidente de séance certifie exacte la rédaction du présent procès-verbal.

La Présidente

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».

ENTREPRISE

CARTE PROFESSIONNELLE N° 2009 - 134 G

DELIVREE LE : 28 janvier 2010

RENOUVELEE LE : 28 janvier 2013

A : PATRIMOINE IMMOBILIER (S.A.R.L.)

SIEGE DE L'ENTREPRISE : 24, rue du Commandant Rivière C7 –
Trianon - 98800 NOUMEA

N° RCS : 2009 B 954 784

GARANTIE MINIMALE A ATTEINDRE : 10 000 000 F.CFP

GARANTIE EFFECTIVE : 10 000 000 F.CFP

ORGANISME : BANQUE DE NOUVELLE-CALEDONIE
10, avenue du Maréchal Foch – 98800 NOUMEA

FAIT A NOUMEA, le 28 JAN 2013

*Pour le président du gouvernement
de la Nouvelle-Calédonie et par délégation,
le chef du service de la consommation
et des professions réglementées*

Nicole PEHAU



ETABLISSEMENT, SUCCURSALE
AGENCE OU BUREAU

DENOMINATION : PATRIMOINE IMMOBILIER

ADRESSE : 24, rue du Commandant Rivière C7 – Trianon
98800 NOUMEA

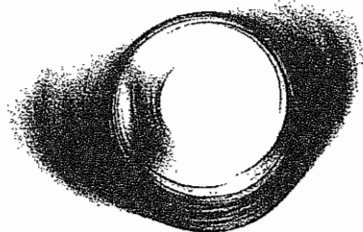
RESPONSABLES DE L'ETABLISSEMENT,
SUCCURSALE, AGENCE OU BUREAU :

NOMS :

PRENOMS :

QUALITE : Gérante

*Signature de la responsable
et de la titulaire de la carte*



RES'EAUX

ENVIRONNEMENT

CONTRAT D'ENTRETIEN D'UNE MINI STATION D'EPURATION

Entre les soussignés

SDC Résidence VALENCIA

Ci-après dénommé

Le Souscripteur

Immeuble d'habitation

Résidences VALENCIA

Adresse

8, rue Collnet, Motor Pool, NOUMEA

La société **RES'EAUX ENVIRONNEMENT** (Le prestataire)

Mont Dore, Plum

BP 1197 98845 Nouméa, Tel 25 36 68

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

Le présent contrat a pour objet de définir, dans le respect des prescriptions réglementaires en la matière, les modalités de surveillance de fonctionnement de la mini-station d'épuration installée à l'immeuble nommé ci-dessus

Article 2 : Descriptions des installations

L'installation comprend :

- 1 mini station d'épuration
- 1 compresseur d'air à palettes
- 1 poste de relèvement avec 2 pompes
- 1 pompe de recirculation

Article 3 : Obligations du prestataire

Les opérations suivantes seront effectuées aux fréquences indiquées.

3.1. Visites bimensuelles: contrôle de bon fonctionnement avec carnet de visite.

➤ Compresseur (doit être alimenté 24h/24 et 7 jours/7) le réglage des plages horaire sera prédéfini, après étude des charges, par la Société RES'EAUX ENVIRONNEMENT :

43 M

- Vérification du temps de fonctionnement du compresseur,
- Vérification de l'existence d'un bullage uniforme en surface,
- Dosage de l'oxygène en fonction du compresseur d'air,
- Contrôle du niveau d'huile du compresseur.

➤ Pompe de recirculation

- Vérification du fonctionnement de la minuterie et du déclenchement de la pompe dans les phases programmées de recirculation,
- Vérification de l'armoire électrique.

3.2. Visites mensuelles : Contrôle et entretien.

➤ Compresseur

- Un nettoyage mensuel des filtres sera effectué,
- Vidange et remplacement de l'huile du compresseur,
- Peinture anticorrosion des éléments métalliques le nécessitant.

3.4. Opérations de vidange

Le représentant de la société RES'EAUX ENVIRONNEMENT, ayant la responsabilité de la surveillance de la mini station, préconise en fonction des résultats de faire effectuer les opérations de vidange auxquelles il assistera pour veiller au respect des prescriptions suivantes.

➤ Fosse toutes eaux

Périodicité : une vidange partielle (ou totale en cas de besoin) tous les ans.

Article 4 : Assistance technique

En sus de la surveillance des installations, le prestataire doit l'assistance technique relative au remplacement éventuel des pièces défectueuses.

Un registre de suivi de l'installation sera élaboré et tenu par le prestataire et gardé à la disposition des autorités de contrôle de la Province Sud ou de la Mairie.

Sur ce document seront consignés :

- Les dates de visite,
- Les temps de fonctionnement du compresseur,
- Les résultats des différents tests (déclenchement de la pompe...),
- Les défauts qui ont été réparés immédiatement après constatation, compte tenu de l'urgence imposée par leur nature,

CS 4

- Les travaux ou réparations nécessitant des investissements d'une certaine importance et pour lequel l'intervention devra être subordonnée à la décision du souscripteur,
- Toute intervention nécessitant un remplacement de pièces dû à une usure normale.

Article 5 : Fournitures

Le prestataire devra la fourniture des lubrifiants et peintures nécessaires à la maintenance de la station. Le cout des pièces de rechange et renouvellement d'organes usés (au-delà de la période de garantie) seront facturés au souscripteur après acceptation du devis de remise en état des pièces défectueuses.

Article 6 : Obligations du souscripteur

Le souscripteur devra :

- Prendre en charge les dépenses d'énergie et de vidange
- Supporter le coût des pièces de rechange au-delà de la période de garantie (durée de garantie rappelées pour mémoire : enveloppe polyéthylène : 10 ans sous réserve de respect de consignes de pose, panneaux BIOTEX : 10 ans, bulleurs : 10 ans, compresseur : 1 an, pompe de recirculation : 1an)
- Désigner un responsable mandaté pour constater les interventions assurées par le prestataire,
- Prendre en charge toutes les redevances, indemnités, frais à quelque titre que ce soit occasionné par l'existence ou le fonctionnement des installations,
- Indiquer au prestataire toute augmentation d'équivalents habitants en plus de ceux prévus normalement dans l'immeuble.

Article 7 : Entrée en vigueur du contrat

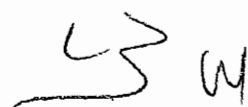
Le présent contrat est valable 1 an à compter de la date de sa signature. Il est renouvelable annuellement par tacite reconduction sans que sa durée totale ne puisse dépasser trois ans.

Toutefois, l'une ou l'autre partie pourra dénoncer le présent contrat avec un préavis de trois mois précédant la date de reconduction.

Article 8 : Montant du contrat

Les prestations du prestataire seront facturées sur la base d'un montant mensuel (hors TSS) de VINGT DEUX MILLE FRANCS (22 000 FCFP)

Le montant des prestations est payable au prestataire le 10 du mois suivant les prestations.



Article 9 : Variation du montant

En cas de reconduction du contrat au bout de trois mois, les prix seront actualisés pour la nouvelle période de trois ans.

Au cas où les parties ne pourraient se mettre d'accord sur les modalités de révision, le contrat serait résilié de plein droit.

Article 10 : Résiliation, rupture de contrat

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- A l'initiative du souscripteur ou cas où le prestataire n'aurait pas à remédier aux anomalies de fonctionnement des installations dans un délai d'un mois suivant la mise en demeure du souscripteur,
- A l'initiative du prestataire à défaut de paiement des prestations dans un délai de un mois.

Fait à Nouméa, en double exemplaire
Le 20 décembre 2013

Le souscripteur (1)

Le prestataire
RES-EAUX
ENVIRONNEMENT

RCS 2010 B 985192 (2010 B17)
BCI N° 17499 00010 22616502016 85
Email : secretariat@res-eaux.nc

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »