

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 24 rue de Saint
Petersbourg à PARIS 8^e

Me ERIC AUDINEAU

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Mr

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

24 rue de Saint Petersbourg
PARIS 8^{ème}

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

6 000 Euros

Audience d'orientation :

Audience d'adjudication :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de **PARIS** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 8^{ème}, 24 rue de Saint Pétersbourg, bâtiment sur rue, au 6^{ème} étage, un débarras.

Aux requêtes, poursuites et diligences du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à PARIS 8^{ème}, représenté par son Syndic en exercice, le **CABINET JOLY SAS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 038 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 488 122 458 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 6-8 rue de la Félicité à PARIS 17^{ème}, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 25 juin 2021.

Ayant pour avocat Maître Eric AUDINEAU, membre de l'AARPI AUDINEAU - GUITTON, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 10 rue de la Pépinière à PARIS 8^{ème}.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

1^{er} rôle

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement en premier ressort et par défaut rendu le 21 janvier 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS, Pôle Civil de Proximité, signifié le 25 février 2021, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-opposition délivré le 9 septembre 2021 et d'un certificat de non-appel délivré le 17 septembre 2021.

Garanti par une inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 24 février 2020 sages B214P01 volume 2020 V numéro 407.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL COUDERT FLAMMERY & ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés à COLOMBES, en date du 8 décembre 2021, fait signifier commandement à :

- Monsieur .

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée en l'Etude de l'Huissier conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

2^e robe

La somme de TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE DEUX EUROS SOIXANTE DIX HUIT CENTIMES (3 352,78 €) sauf mémoire, selon décompte arrêté au 18 novembre 2021, se décomposant comme suit :

En vertu du jugement rendu le 21 janvier 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS – Pôle civil de proximité

Créance : à la date du : 19/10/2018 - Dû : 259,20 € (*Frais de recouvrement article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965*)

Créance : à la date du : 11/02/2020 - Dû : 1 538,35 € (*Charges arriérées au 1er trimestre 2020 inclus*)

Créance : à la date du : 21/01/2021 - Dû : 400,00 € (*Dommages et intérêts*)

Créance : à la date du : 21/01/2021 - Dû : 600,00 € (*Indemnité article 700 du CPC*)

Intérêts : du 19/10/2018 au 11/02/2021 - Dû : 5,17 € (sur 259,20 €)

Taux appliqués :

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL

Du 19/10/2018 au 31/12/2018 : 0,88 %. (0,46 € pour 74 jours)

Du 01/01/2019 au 30/06/2019 : 0,86 %. (1,11 € pour 181 jours)

Du 01/07/2019 au 31/12/2019 : 0,87 %. (1,14 € pour 184 jours)

Du 01/01/2020 au 30/06/2020 : 0,87 %. (1,12 € pour 182 jours)

Du 01/07/2020 au 31/12/2020 : 0,84 %. (1,10 € pour 184 jours)

Du 01/01/2021 au 11/02/2021 : 0,79 %. (0,24 € pour 42 jours)

Capitalisation : à la date du : 12/02/2021 - Dû : 0,00 € (Anatocisme)

Intérêts : du 19/10/2018 au 11/02/2021 - Dû : 13,08 € (sur 1 538,35 €)

Taux appliqués :

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL

Du 11/02/2020 au 30/06/2020 : 0,87 %. (5,17 € pour 141 jours)

Du 01/07/2020 au 31/12/2020 : 0,84 %. (6,51 € pour 184 jours)

3^e robe

Du 01/01/2021 au 11/02/2021 : 0,79 %. (1,40 € pour 42 jours)
Capitalisation : à la date du : 12/02/2021 - Dû : 0,00 € (Anatocisme)
Intérêts : du 19/10/2018 au 11/02/2021 - Dû : 0,19 € (sur 400,00 €)

Taux appliqués :

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL

Du 21/01/2021 au 11/02/2021 : 0,79 %. (0,19 € pour 22 jours)

Capitalisation : à la date du : 12/02/2021 - Dû : 0,00 € (Anatocisme)

Intérêts : du 19/10/2018 au 11/02/2021 - Dû : 0,29 € (sur 600,00 €)

Taux appliqués :

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL

Du 21/01/2021 au 11/02/2021 : 0,79 %. (0,29 € pour 22 jours)

Capitalisation : à la date du : 12/02/2021 - Dû : 0,00 € (Anatocisme)

Frais : à la date du : 01/10/2021 - Dû : 426,39 € (Dépens)

Intérêts : du 12/02/2021 au 17/11/2021 - Dû : 10,34 € (sur 264,37 €)

Taux appliqués :

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL

Du 12/02/2021 au 21/03/2021 : 0,79 %. (0,22 € pour 38 jours)

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL (+ 5,00%)

Du 22/03/2021 au 30/06/2021 : 0,79 %. (4,24 € pour 101 jours)

Du 01/07/2021 au 18/11/2021 : 0,76 %. (5,88 € pour 141 jours)

Intérêts : du 12/02/2021 au 17/11/2021 - Dû : 60,66 € (sur 1 551,43 €)

Taux appliqués :

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL

Du 12/02/2021 au 21/03/2021 : 0,79 %. (1,28 € pour 38 jours)

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL (+ 5,00%)

Du 22/03/2021 au 30/06/2021 : 0,79 %. (24,86 € pour 101 jours)

Du 01/07/2021 au 18/11/2021 : 0,76 %. (34,52 € pour 141 jours)

Intérêts : du 12/02/2021 au 17/11/2021 - Dû : 15,64 € (sur 400,19 €)

Taux appliqués :

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL

Du 12/02/2021 au 21/03/2021 : 0,79 %. (0,33 € pour 38 jours)

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL (+ 5,00%)

Du 22/03/2021 au 30/06/2021 : 0,79 %. (6,41 € pour 101 jours)

Du 01/07/2021 au 18/11/2021 : 0,76 %. (8,90 € pour 141 jours)

Intérêts : du 12/02/2021 au 17/11/2021 - Dû : 23,47 € (sur 600,29 €)

Taux appliqués :

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL

Du 12/02/2021 au 21/03/2021 : 0,79 %. (0,49 € pour 38 jours)

Taux variable : TAUX LÉGAL PROFESSIONNEL (+ 5,00%)

Du 22/03/2021 au 30/06/2021 : 0,79 %. (9,62 € pour 101 jours)

Du 01/07/2021 au 18/11/2021 : 0,76 %. (13,36 € pour 141 jours)

	DÛ	RÉGLÉ
SOUS-TOTAL (Dont 128,84 € d'intérêts) :	3 352,78 €	0,00 €
TOTAL :		Restant à payer : 3 352,78 €

Total sauf mémoire au 18 NOVEMBRE 2021 de 3 352,78 €

Outre le coût du commandement.

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 19 novembre 2021 au jour du parfait paiement.

Sans préjudice de tous autres dus, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

h^e scôb

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 13 janvier 2022 sages B214P01 volume 2022 S numéro 15.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à PARIS 8^{ème} a donné assignation à Monsieur d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du jeudi 12 mai 2022 à 10 heures devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 8^{ème}, 24 rue de Saint Pétersbourg,

Cadastré CD numéro 71 pour une contenance de 9a 08ca,

Comprenant :

- Un bâtiment A sur rue, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages et d'un comble habitable, comprenant :

Une aile Nord contre le mitoyen Nord, élevée :

- dans sa partie Ouest, sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages.
- dans sa partie centrale, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.
- dans sa partie Est, d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

Une aile Sud, élevée sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages.

- Un bâtiment B sur cour, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de six étages, comprenant :

Deux ailes contre le mitoyen Sud, l'aile Sud-Ouest rejoignant le bâtiment sur rue et l'aile Sud-Est, toutes deux élevées d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

Il comprend de plus :

- l'annexe Sud renfermant au rez-de-chaussée, une remise et au premier étage, un grenier.
- l'annexe Nord-Ouest reliant les bâtiments sur rue et sur cour.
- l'annexe Nord-Est contre les mitoyens Nord et Est.

5^e rôle

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS
IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO TRENTE (30) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment sur rue, au sixième étage, un débarras portant le numéro 8 sur la grande cour, dans les lots annexes de cet étage.

Et les 1/1 050,50èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 2/1 000èmes d'entretien du bâtiment sur rue.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 14 janvier 2022 par Maître Bruno GABIN, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après, duquel il ressort que le bien est occupé à usage d'habitation et comprend un lavabo et un compteur électrique individuel.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATION

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 6 avril 1954 transcrit au 1^{er} bureau des Hypothèques de la Seine le 12 mai 1954 volume 2335 numéro 11.

Modificatif suivant acte reçu par Maître PHILIPPOT, Notaire à PARIS, les 6 et 8 novembre 1985 publié au 1^{er} bureau des Hypothèques de PARIS le 9 décembre 1985 volume 1985 P numéro 1554.

Modificatif suivant acte reçu par Maître BENHAMOU, Notaire à PARIS, le 29 novembre 1996 publié le 6 décembre 1996 volume 1996 P numéro 5279.

Modificatif suivant acte reçu par Maître FARRANDO, Notaire à PARIS, le 23 avril 2008 publié le 29 avril 2008 sages B214P01 volume 2008 P numéro 2070.

6^e xob

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE



L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître TACNET-REFFAY, Notaire à CHATOU, le 23 juin 2006.

En la personne de Monsieur , partie saisie

Le bien, objet de la présente vente, appartient à Monsieur susnommé, pour l'avoir acquis, étant célibataire, de :

- Monsieur ,
- Madame .

Selon acte reçu par Maître TACNET-REFFAY, Notaire à CHATOU, les 20 et 23 juin 2006, suivi d'une attestation rectificative du 7 juillet 2006 publiés au 1^{er} bureau des Hypothèques de PARIS le 31 juillet 2006 sages B214P01 volume 2006 P numéro 4174.

Moyennant le prix principal de 9 000 Euros payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

7^e rôle

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

8^e 2016

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acqureur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

g^e xob

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

10^e rôle

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

M^e x06

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

12^e rog

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

13^e x06

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

SIX MILLE EUROS (6 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Eric AUDINEAU, membre de l'AARPI AUDINEAU – GUITTON,
Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

M^e Eric

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
24 rue de Saint Pétersbourg à PARIS 8^{ème} C/ Monsieur

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et deux et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Eric AUDINEAU, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à
PARIS 8^{ème}, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Bruno GABIN,
Huissier de Justice à PARIS, le 14 janvier 2022,

2°/ du dossier technique établi par GRAPHISTE EXPERTISE,
comprenant :

- le certificat de superficie,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- l'état parasitaire,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- et l'état des risques et pollutions.

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les
revêtements, supérieure à la norme réglementaire, devra faire son
affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun
recours contre le poursuivant.

Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

2100117

EXPEDITION

Acte : 153471

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le QUATORZE JANVIER

À LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 24 RUE SAINT PETERSBOURG 75008 PARIS
représenté par son syndic en exercice le cabinet JOLY SAS 6/8 rue de la Félicité 75017 PARIS, agissant
poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile en mon Etude

Ayant mandaté auprès de moi le cabinet AARPI AUDINEAU & Associés, Avocats domiciliés 10 rue de la
Pépinière 75008 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire d'un jugement en premier ressort et par défaut rendu le 21 janvier 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS – Pôle civil de proximité, signifié le 25 février 2021 par acte de la SCP TEBoul & associés, huissiers de justice associés à Boulogne Billancourt (92), devenu définitif.
- De l'inscription d'hypothèque légale du 20 février 2020, publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS – 1^{er} Bureau le 24 février 2020 sous les références volume 2020 V n° 407.
- Des résolutions numéros 19 – 20 et 21 du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires du 25 juin 2021, ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur , sur le lot numéro 30 de ladite copropriété lui appartenant.

Nous, SELARL LEGATHUISS, Maîtres Jean-Eudes BICHON et Bruno GABIN, Huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Paris, Audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 57 boulevard de Picpus 75012 PARIS, l'un d'eux soussigné, Maître Bruno GABIN

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : 24 rue de Saint Pétersbourg 75008 PARIS de à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés, les conditions d'occupation et appartenant à :

Monsieur

dont la requérante poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 8 Décembre 2021.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
<https://todo-huissier.fr/>
01 42 36 93 48

2100117

EXPEDITION

Acte : 153471

Et là étant en présence de :

- Monsieur , serrurier
 - Monsieur , témoin
 - Monsieur , témoin
 - Monsieur , Technicien diagnostiqueur pour la société GRAPHITE
- EXPERTISE

J'ai procédé aux constatations suivantes :

2

LOCALISATION DU BIEN :

L'immeuble se trouve à PARIS 87ME 24 rue de Saint Pétersbourg lequel est élevé de 6 étages. Il est situé en environ 200 mètres environ de la station de métro « LIEGE » (ligne 13).

PHOTOS DEPUIS LA RUE



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@hq-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48

2100117

EXPEDITION

Acte : 153471



3

L'accès de l'immeuble se fait par une porte cochère à deux vantaux qui ouvre sur un passage cocher dont l'accès est commandé par une double porte vitrée équipée d'une gâche électrique.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



2100117

EXPEDITION

Acte : 153471

Le passage cocher ouvre sur une grande cour, en partie gauche de laquelle une porte à un vantail ouvre sur une cage d'escalier vétuste et défraîchie qui constitue l'escalier de service du bâtiment sur rue.



Au niveau du 6ème étage, l'escalier dessert un long couloir qui dessert de nombreuses portes.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48

2100117

EXPEDITION

Acte : 153471

Dans le deuxième segment, un dégagement en partie gauche dessert deux portes palières.



5



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



2100117

EXPEDITION

Acte : 153471

Ayant frappé à la porte face qui correspond à la porte n°8, et personne ne répondant à mes appels, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte qu'il réalisera sans causer de dégâts.

Le bien dont s'agit est désigné comme débarras, je constate cependant qu'il est occupé à usage d'habitation, un lit, une penderie, une table, un petit réfrigérateur et des effets personnels étant présents sur place.

Je constate la présence d'une facture d'électricité au nom de .



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



2100117

EXPEDITION

Acte : 153471

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN :

L'accès se fait par une porte palière à un vantail équipé d'un verrou de sûreté

Le sol est habillé d'un linoléum très usagé. Les peintures des murs sont vétustes. Cette petite pièce prend lumière sur cour par un fenestron.

7

Cette pièce est équipée d'un lavabo et d'un compteur électrique individuel avec tableau de fusibles obsolète.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48

2100117

EXPEDITION

Acte : 153471



8



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

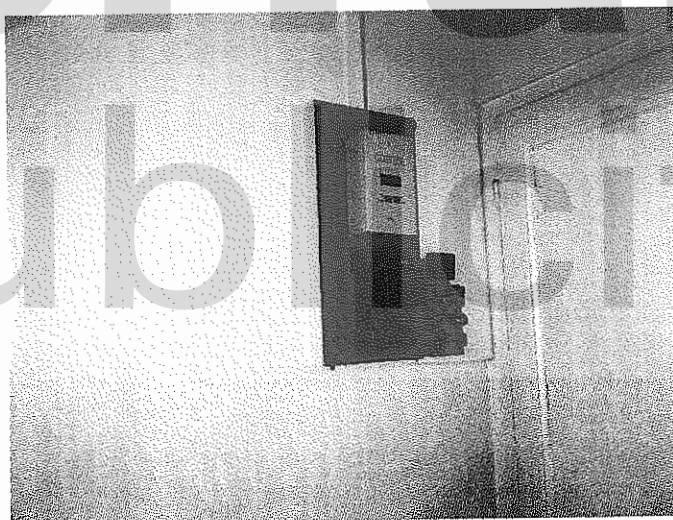
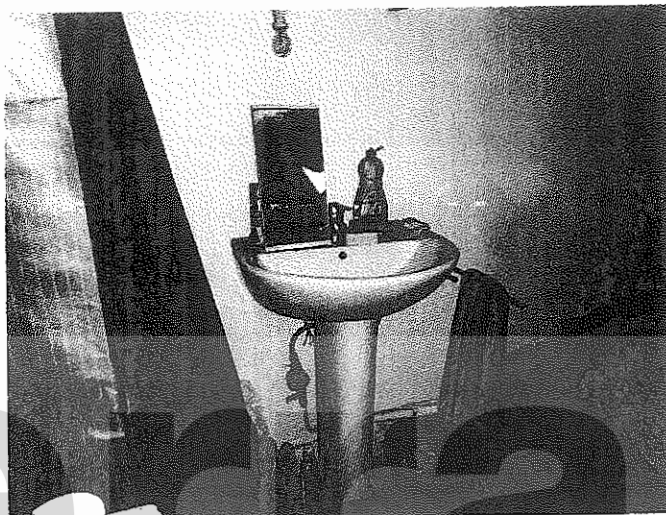
<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48

2100117

EXPEDITION

Acte : 153471



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



2100117

EXPEDITION
Acte : 153471

SUPERFICIE DU BIEN

Monsieur m'indique la superficie loi Carrez est de 4,35 m² (5,7 m² au sol).

Les diagnostics et mes opérations étant terminés, je demande au serrurier de refermer la porte et nous nous retirons à 14 h 42.

J'annexe au présent procès-verbal de description les diagnostics effectués par la société GRAPHITE EXPERTISE ce jour :

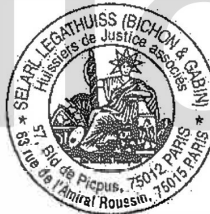
10

- Certificat de superficie de la partie privative (loi Carrez)
- Constat de risque d'exposition au plomb CREP
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Maitre Bruno GABIN



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
<https://todo-huissier.fr/>
01 42 36 93 48

Résumé de l'expertise n° 22011405

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	24 rue de Saint-Petersbourg
Commune :	75008 PARIS
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	6ème étage Lot numéro 30
Périmètre de repérage :	Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers et technologiques.
DPE	Il n'y a pas d'installation de chauffage.
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 4,35 m ² Surface au sol totale : 5,7 m ²



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22011405** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 24 rue de Saint-Petersbourg (30) 75008 PARIS.

Je soussigné, , technicien diagnostiqueur pour la société **Graphite expertise** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

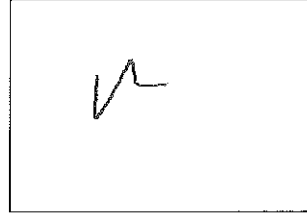
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amlante		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
DPE		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
Electricité		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
ERNMT		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
Etat des lieux		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
Gaz		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
Handicape		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
Loi Carrez		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
Plomb		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)
Termites		SAINT-HONORE AUDIT	C012-SE09-2016	23/09/2028 (Date d'obtention : 24/09/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 808108944 valable jusqu'au 30/09/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS**, le **14/01/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ferrari[©]
publicité

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22011405
 Date du repérage : 14/01/2022
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 24 rue de Saint-Petersbourg (30) Commune : 75008 PARIS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 6ème étage Lot numéro 30,	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : M. Adresse : 24 rue de Saint-Petersbourg 75008 PARIS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SELARI LEGATHUISS Adresse : 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : Graphite expertise Adresse : 94 boulevard Flandrin 75116 Paris Numéro SIRET : 823970140 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 808108944 / 30/09/2022	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale: 4,35 m² (quatre mètres carrés trente-cinq)
 Surface au sol totale: 5,70 m² (cinq mètres carrés soixante-dix)

Résultat du repérage

Date du repérage : **14/01/2022**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Liste des pièces non visitées :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
6ème étage - DEBARRAS	4,35	5,7	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

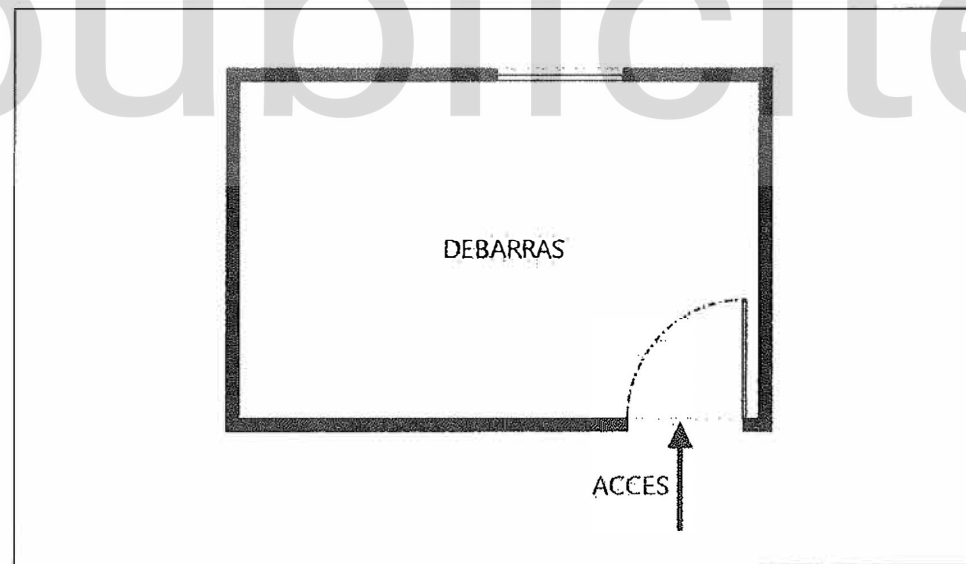
Surface loi Carrez totale: 4,35 m² (quatre mètres carrés trente-cinq)
 Surface au sol totale: 5,70 m² (cinq mètres carrés soixante-dix)

Fait à PARIS, le 14/01/2022

Par :



Aucun document n'a été mis en annexe



ferrari[©] publicité



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22011405
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/01/2022

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 24 rue de Saint-Petersbourg (30) Commune : 75008 PARIS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 6ème étage Lot numéro 30,	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SELARL LEGATHUISS 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS Propriétaire : M. 24 rue de Saint-Petersbourg 75008 PARIS
--	--

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	
N° de certificat de certification	C012-SE09-2016, 24/09/2021
Nom de l'organisme de certification	WI.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	808108944
Date de validité :	30/09/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton Xlp 300 / 13708
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/01/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq (60 mois)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	12	4	5	0	3	0
%	100	33 %	42 %	0 %	25 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par le 14/01/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	7
6.1 Classement des unités de diagnostic	7
6.2 Recommandations au propriétaire	7
6.3 Commentaires	7
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	7
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	8
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	8
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	8
8.1 Textes de référence	9
8.2 Ressources documentaires	9
9. Annexes	9
9.1 Notice d'Information	9
9.2 Illustrations	10
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	10

Nombre de pages de rapport : 11

Liste des documents annexes :

- Notice d'Information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	Niton XLP 300		
N° de série de l'appareil	13708		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	01/01/2017	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq (60 mois)	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T751432	Nom du titulaire/signataire	
	Date d'autorisation/de déclaration 21/02/2017	Date de fin de validité (si applicable) 21/02/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	14/01/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	15	14/01/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	24 rue de Saint-Petersbourg (30) 75008 PARIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	6ème étage Lot numéro 30,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. 24 rue de Saint-Petersbourg 75008 PARIS
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14/01/2022
Croquis du bien Immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
6ème étage - DEBARRAS,

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

Constat de risque d'exposition au plomb n° 22011405



	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
6ème étage - DEBARRAS	12	4 (33 %)	5 (42 %)	-	3 (25 %)	-
TOTAL	12	4 (33 %)	5 (42 %)	-	3 (25 %)	-

6ème étage - DEBARRAS

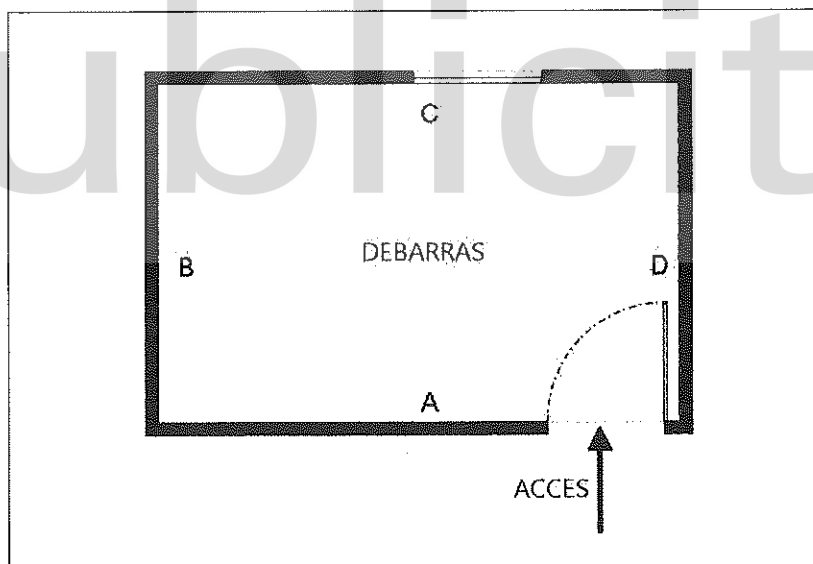
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
3					partie haute (> 1m)	0,52			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
5					partie haute (> 1m)	0,03			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
7					partie haute (> 1m)	0,19			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
9					partie haute (> 1m)	0,36			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,33		0	
11					mesure 2	0,55			
12		Pignon	-	Peinture	mesure 1	3,06	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
13		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,22	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
14		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	12	4	5	0	3	0
%	100	33 %	42 %	0 %	25 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/01/2023).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
-----	---

NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à PARIS, le 14/01/2022

Par :



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en

matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb -- Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



«Version 03»

Sous le numéro C012-SE09-2016

Domaine (S) concerné (S)	Validité
Diagnostic de performance énergétique (Sans mention)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
Diagnostic de performance énergétique (Mention)	X
Diagnostic de l'Etat des installations intérieures de gaz	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
Diagnostic de l'Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
Diagnostic constat des risques d'exposition au plomb	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
Diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis (Sans mention)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
Diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis (Mention)	X
Diagnostic Etat du habitat relatif à la présence de termites (Métropole)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
Diagnostic Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (DROM-CPM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. Le preneur de compétence a été approuvé par l'observatoire certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Arrears de la somme de 200 000 francs de compensations que l'Etat a versés aux agriculteurs de la région, en raison de la sécheresse, de la perte de compensation des terres et de produits agricoles de semences, et de la perte de la récolte de céréales, sans les intérêts et les
Arrears de la somme de 200 000 francs de compensations que l'Etat a versés aux agriculteurs de la région, en raison de la sécheresse, de la perte de compensation des terres et de produits agricoles de semences, et de la perte de la récolte de céréales, sans les intérêts et les

Délivré à Thionville, le 24/09/2021
Par M. CERT
Responsable de certification

W. C. BART

8401, av. Lavoisier 2500 BOURG. 133 de TROUVAILLE - Cote d'Azur 94 00 71 22 99 11 43 3 02 05 22 16 20 15



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat
établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 22011405
Date du repérage : 14/01/2022

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 24 rue de Saint-Petersbourg (30) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 6ème étage Lot numéro 30, Code postal, ville : 75008 PARIS
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Débarras
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. Adresse : 24 rue de Saint-Petersbourg 75008 PARIS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SELARL LEGATHUISS Adresse : 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	WLCERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 24/09/2021 Échéance : 23/09/2028 N° de certification : C012- SE09-2016
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : Graphite expertise (Numéro SIRET : 82397014000013) Adresse : 94 boulevard Flandrin, 75116 Paris Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 808108944 / 30/09/2022				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	14/01/2022, remis au propriétaire le 14/01/2022
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire,
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
------------------------------	--	--------------------------------

Graphite expertise | 94 boulevard Flandrin 75116 Paris | Tél. : 0627232720 mail: graphiteexpertise@gmail.com -
N°SIREN : 823970140 | Compagnie d'assurance : Allienz n° 808108944

3/14
Rapport du :
14/01/2022

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Colorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Colorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Revêtement de l'intérieur	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dans (plaques de menuiseries)
	Revêtement dans (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Couvings, corniches et cornues	
Couvings, corniches et cornues	Enduits projetés
	Enveloppes de colorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (traverse)
Vitrif-couleurs	Joint (traverse)
	Joint (traverse)
4. Aménagements extérieurs	
Toitures	Plaque (composée)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoise (composée)
	Ardoise (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composées)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardage bitumineux
Bardage et façades légères	Plaque (composée)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoise (composée)
	Ardoise (fibres-ciment)
	Panneaux (composés)
Conduite en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

6ème étage - DEBARRAS,

Localisation	Description
6ème étage - DEBARRAS	Sol plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Peinture Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/01/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/01/2022

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

6. - Signatures

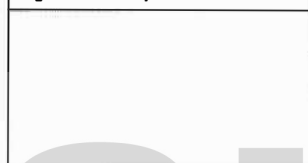
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **W1.CERT**
16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS**, le **14/01/2022**

Par :



Signature du représentant :



©

ferrari
publicité

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 22011405****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

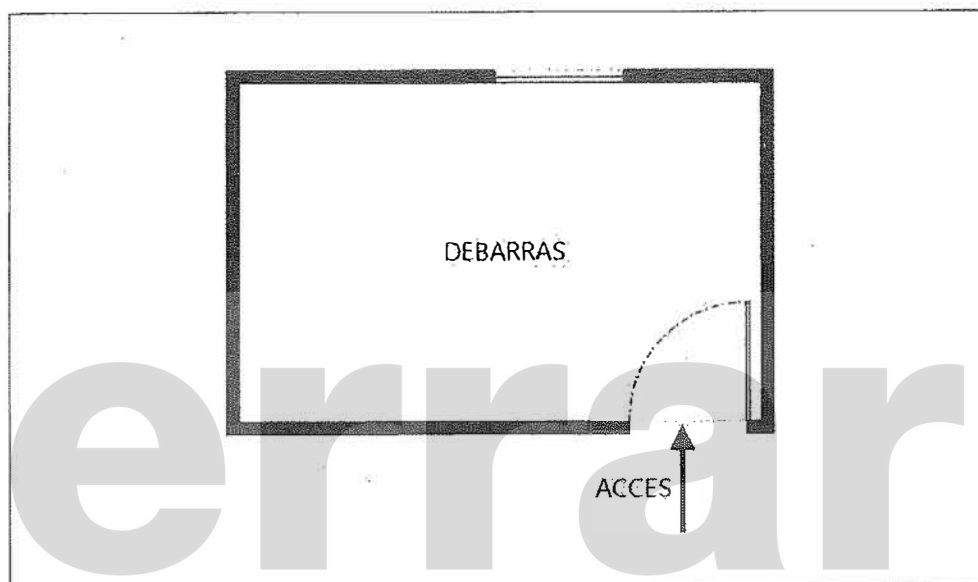
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
M.
Adresse du bien :
**24 rue de Saint-Pétersbourg (30)
75008
PARIS**

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux prévus doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

ferrari[©]
publicité



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société GRAPHITE EXPERTISE
94 BOULEVARD FLANDRIN
75116 PARIS
Siret n° 823 970 140 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michel, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/ 808108944.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boulin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)

Loi Carrez
Millièmes de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Recherche de plomb avant travaux/démolition
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Thermographie infrarouge
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Etat des risques et pollutions
Evaluation valeur venale et locative

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Île-de-France.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Rhône-Alpes.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Occitanie.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Nouvelle-Aquitaine.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Grand Est.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Bourgogne-Franche-Comté.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Centre-Val de Loire.
Le cabinet CONDORCET est agréé par la Direction Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DRAU) de la Région Hauts-de-France.



Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808108944), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

ferrari[©]
publicité

01 55 72 56 20-20
24h/24 (hors 15h00) Paris-75
chiato@cabinetcondorcet.com www.cabinetcondorcet.com
Cabinet Condorcet, 94 boulevard Flandrin 75116 Paris - France
SIREN : 823970140 - N° de déclaration : 808108944



Responsabilité civile & Exploitation :

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non ;	9 000 000 € par sinistre
cont ;	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ;	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs ;	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels matériels et immatériels) ;	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non ;	800 000 € par sinistre avec un maximum de 800 000 € par année d'assurance
cont ;	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des Informations ;	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives ;	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépannement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) ;	15 000 € par sinistre

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET

[illegible]



W.CERT
CERTIFICATION DE COMPETENCES
«Version 06»

Décerné à : M.

Sous le numéro **C012-SE09-2016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

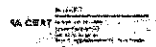
Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'applications) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 9 septembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques titulaires de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et de l'amenage des locaux affectés à l'usage de bureaux.
Arrêté du 2 juillet 2015 relatif aux critères de certification des sociétés de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 24/09/2021

Par W.CERT

Responsable de certification



W.CERT - 94 boulevard Flandrin 75116 Paris
Tél. 01 72 12 01 05 - mail : contact@wcexpert.com
SIREN : 823970140 - RCS de Thionville - Code APE : NAF 73200 (INTERMEDIAIRES FINANCIERS)

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



GRAPHITE
EXPERTISE

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 22011405
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 14/01/2022
Heure d'arrivée : 14 h 00
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Paris
Adresse : 24 rue de Saint-Petersbourg (30)
Commune : 75008 PARIS
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... 6ème étage Lot numéro 30,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... Habitation (partie privative d'immeuble)
..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : M.
Adresse : 24 rue de Saint-Petersbourg 75008 PARIS
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : SELARL LEGATHUISS
Adresse : 63 rue de l'Amiral Roussin
..... 75015 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : Graphite expertise
Adresse : 94 boulevard Flandrin
..... 75116 Paris
Numéro SIRET : 82397014000013
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police et date de validité : 808108944 / 30/09/2022
Certification de compétence C012-SE09-2016 délivrée par : WI.CERT, le 24/09/2021

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :
6ème étage - DEBARRAS,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
6ème étage		
DEBARRAS	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kaloterms flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Etat relatif à la présence de termites n° 22011405

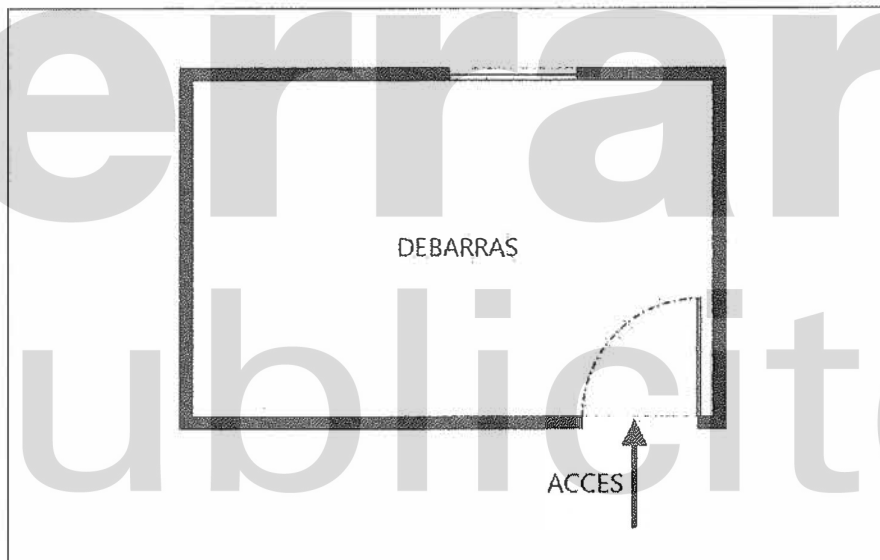


Visite effectuée le 14/01/2022.
Fait à PARIS, le 14/01/2022

Par :

Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe


ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société GRAPHITE EXPERTISE

94 BOULEVARD FLANDRIN

75116 PARIS

Siret n° 823 970 140 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michellet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/ 808108944.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif
 Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
 Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
 Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
 Diagnostic amiante avant vente
 Diagnostic de performance énergétique
 DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
 Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
 Diagnostic surface habitable Loi Boutin
 Diagnostic monoxyde de carbone
 Diagnostic radon
 Diagnostic sécurité piscine
 Diagnostic termites
 Dossier technique amiante
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
 Etat des lieux locaux
 Etat parasitaire
 Exposition au plomb (CREP)

Loi Carrez
 Millèmes de topographie
 Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
 Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
 Recherche de plomb avant travaux / démolition
 Diagnostic acoustique
 Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
 Diagnostic humidité
 Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
 Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
 Thermographie infrarouge
 Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
 Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
 Etat des risques et pollutions
 Evaluation valeur vénale et locative

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

01 49 11 21 00 00

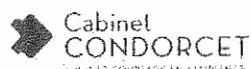
2 rue Grignan - 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

94 boulevard Flandrin - 75116 Paris - France

Le présent document est une œuvre de cabinetcondorcet.com. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de cabinetcondorcet.com est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de cabinetcondorcet.com est formellement interdite.

Etat relatif à la présence de termites n° 22011405



Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41126-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808108944), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

ferrari[©]
publicité

01 49 79 34 00
21 rue Gignoux 13001 Marseille
contact@graphiteexpert.com www.graphiteexpert.com

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	0 000 000 € par sinistre
dont :	
- Domages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Domages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Domages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assureur)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



Tel : 09 72 36 60 60
2 rue Gargan (33001) Marseille
contact@alpes-termites-condorcet.com • www.alpes-termites-condorcet.com
Graphite expertise est une marque déposée de Graphite expertise



Décerné à : M.

Sous le numéro **C012-SE09-2016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLIS)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondant aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires, La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation et la certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

¹ Arrêté du 5 novembre 2019 relatif aux conséquences des pressions et chocs mécaniques de référence, d'évaluation périodique de l'exposition des travailleurs et des mesures et actions de prévention de l'insécurité des documents visuels des risques, dans les milieux de travail.

² Arrêté du 2 juillet 2019 relatif aux critères de caractérisation des opérations de travail répétitif, de travail prolongé et des opérations de travail pénible, de travail en position inconfortable et de travail en position de référence.

Délivré à Thionville, le 24/09/2021

Par WI, CERT

Responsable de certification

SECRET

5420, rue Capital de 2500 Bours - RCS de Thiberville - 02 38 58 70 00 - 02 38 58 70 00



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Número de dossier : 22011405
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 14/01/2022
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **24 rue de Saint-Petersbourg (30)**
Commune : **75008 PARIS**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **6ème étage Lot numéro 30,**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SELARL LEGATHUISS**
Adresse : **63 rue de l'Amiral Roussin**
..... **75015 PARIS**
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **M.**
Adresse : **24 rue de Saint-Petersbourg**
..... **75008 PARIS**

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Graphite expertise**
Adresse : **94 boulevard Flandrin**
..... **75116 Paris**
Numéro SIRET : **82397014000013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **808108944 / 30/09/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** le **24/09/2021** jusqu'au **23/09/2028**. (Certification de compétence **C012-SE09-2016**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Plinthes		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des Informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° 22011405 Electricité

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **W1.CERT - 16**, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 14/01/2022

Etat rédigé à PARIS, le 14/01/2022

Par :

Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.
B.5	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 prive, 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.
B.6	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 tels 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.
B.7	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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine 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.

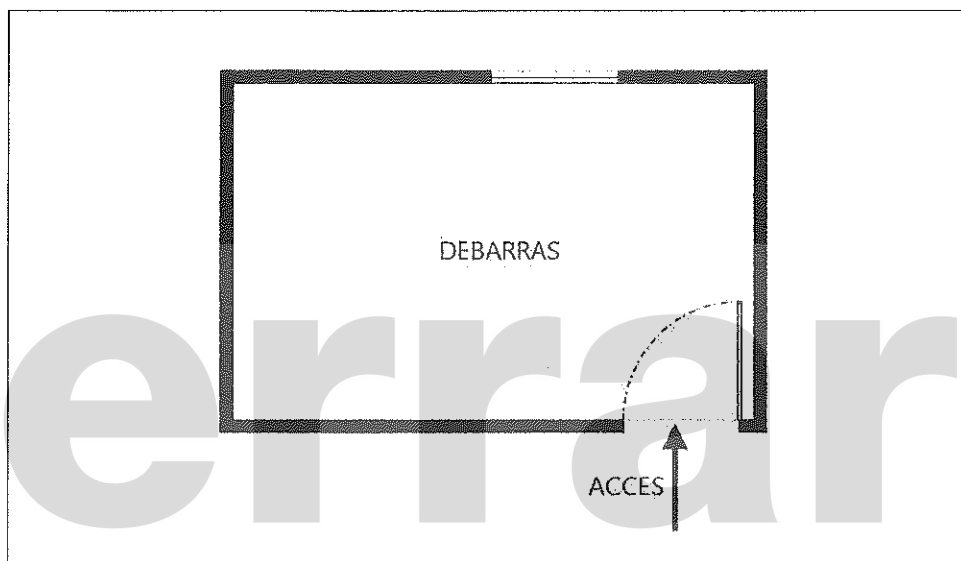
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1.1	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant 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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (Incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



WI.CERT
CERTIFICATION DE COMPETENCES
 «Version 06»

Dcerné à : M.

Sous le numéro **C012-SE09-2016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLIS)	Du 24/09/2021 Au 23/09/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Avant du 8 novembre 2019, les compétences des personnes physiques titulaires de réceptions, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et de surveillance des risques de termites, dans les immeubles bâtis.

Avant du 7 juillet 2019, les compétences des titulaires de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par arrêté du 20 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 24/09/2021
 Par WI.CERT
 Responsable de certification

WI.CERT
 CERTIFICATION DE COMPETENCES
 10 rue Villers 57100 THIONVILLE

WI.CERT - 10 rue Villers 57100 THIONVILLE
 Tél : 03 72 32 42 43 - Fax : 03 72 32 42 44
 SANS de l'Agence de l'Etat - 802 de Thionville - Code APE / NAF : 722001 - REJET 82450962021

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 15/01/2022

Adresse du bien :
24 rue de Saint-Petersbourg
75008 PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Vente
Nom du vendeur :
M. David Bonnefoi



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	non
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le

07/05/2012

Adresse de l'immeuble

24 rue de Saint-Petersbourg

75008 - PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui	non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Cyclone	Inondation	Mouvement de terrain	Remontées de nappe
Glace torrentielle	Aréolaire	Sécheresse géotechnique	Séisme
Autres			Autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui	non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Mouvement de terrain		Autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	oui	non	X
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 1 très faible	X	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
--	-----------------------	---	------------------	-------------------	-------------------	-----------------

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui	non	X
--	-----	-----	---

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui	non	X
--	-----	-----	---

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	non	X	zone D faible	zone C modérée	zone B forte	zone A très forte
---	-----	---	------------------	-------------------	-----------------	----------------------

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui	X	non
---	-----	---	-----

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Inondation
Extrait cartographique du PPR : Gypse antécludien
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

M.

Date / Lieu

15/01/2022

Acquéreur / Locataire

PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

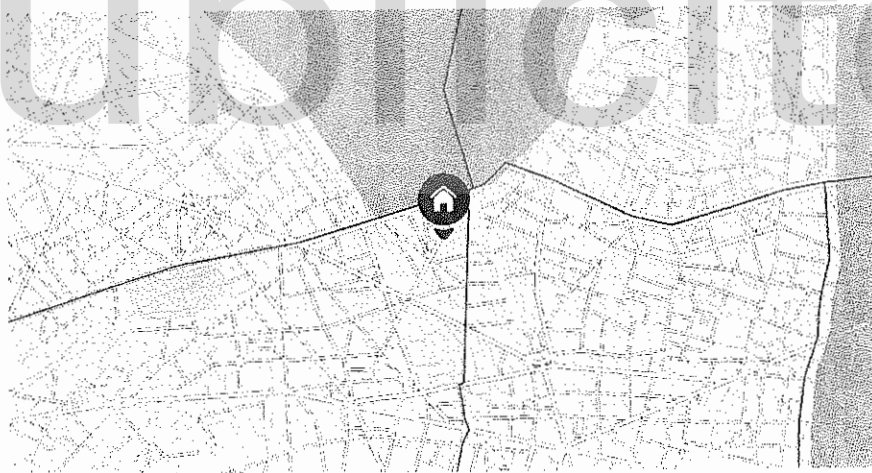
Extrait cartographique du PPR : Inondation

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



24 rue de Saint-Petersbourg
75008 - PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

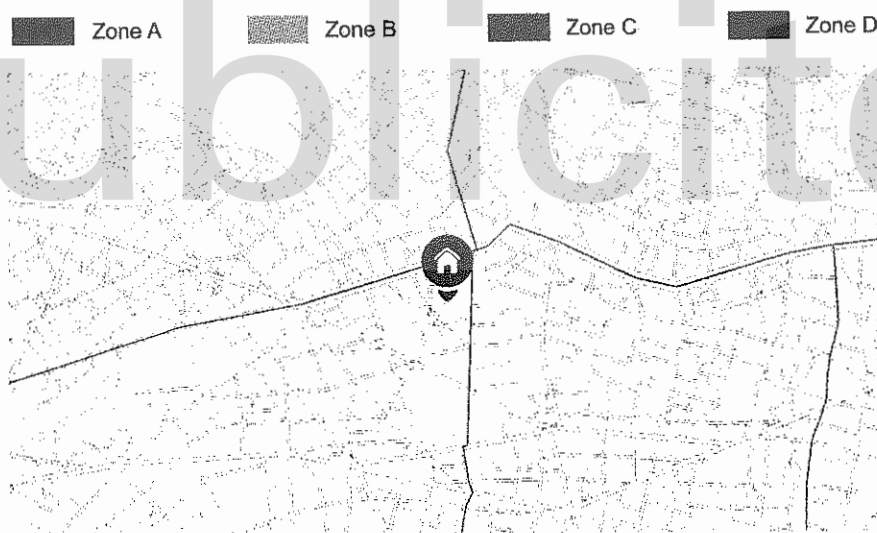
ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



24 rue de Saint-Petersbourg

75008 - PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 15/01/2022 sur la commune de PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 15/01/2022

Nom et visa du vendeur :

M.

Nom et visa de l'acquéreur :



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

- « Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :
- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
 - Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

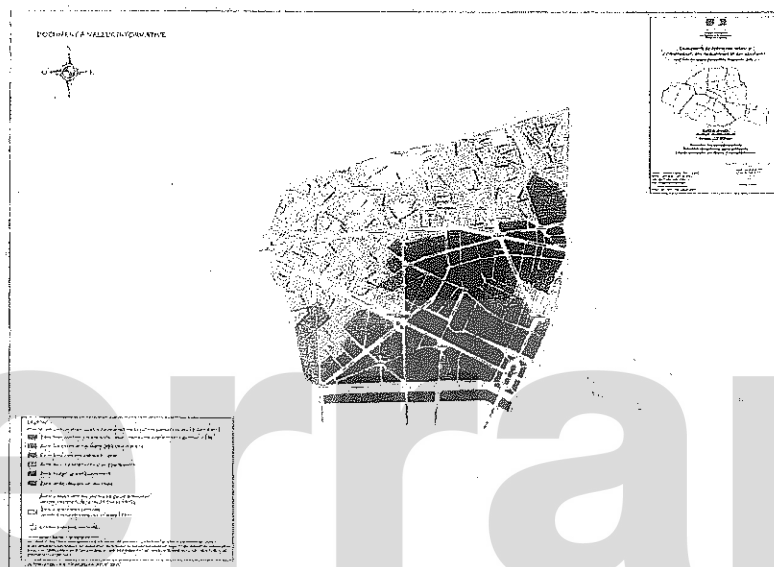
ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris

nd



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à PARIS 8^{ème} C/ Monsieur

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et deux et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Eric AUDINEAU, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à
PARIS 8^{ème}, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède, il
donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'il
a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON

ETAT AFFAIRE : SOC 24 RUE DE ST-PETERSBOURG /
DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **02/11/2021**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/20211102108331106>

PARCELLE ET ADRESSE(S)
PARCELLE
Arrondissement : 8
Section cadastrale : CD
Numéro de parcelle : 71

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.slg.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle
Alignement(s)

024 RUE DE SAINT-PETERSBOURG

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GENERALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

☒ DPU "simple"

☐ DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPU s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris

☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais

☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt

☐ Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont inscrites au PLU et consultables ici : <http://parisplu.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

☐ Monument historique classé

☐ Monument historique inscrit

☒ Périmètre de protection de monuments historiques

☐ Périmètre de site classé

☒ Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

☐ Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

☐ Zones d'anciennes carrières

Zonage:

Cote des plus hautes eaux connues:

Secteur Stratégique:

☒ Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont inscrites au PLU et consultables ici : <http://parisplu.paris.fr>

☐ Zone d'Aménagement Concerté

☐ Secteur de sursis à statuer

☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble

☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial

☐ Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière

☒ Zone à risque d'exposition au plomb

☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites

☐ Périmètre de convention de rénovation urbaine

☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

☐ Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

☐ Secteur d'Information sur les Sols

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'existence d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadrée par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la ville de Paris

☒ Secteur de compensation renforcée

☒ Quartier à prédominance de surfaces de bureaux

☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville

☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://plu.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.slg.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU

- | | |
|--|---|
| ☒ Zone Urbaine Générale (UG) | ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| ☐ Zone Urbaine Verte (UV) | ☐ Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | | |
| ☐ Secteur de dispositions particulières | | |
| ☐ Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | | |
| ☐ Protection du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection particulière de l'artisanat |
| ☒ Zone de déficit en logement social | ☐ Zone non déficitaire en logement social | |
| ☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie | ☐ Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| ☐ Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | ☐ Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| ☐ Emplacement réservé pour espace vert public | ☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| ☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- ☐ Élément particulier protégé au titre du PLU
- ☐ Volumétrie existante à conserver
- ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- ☐ Secteur de mise en valeur du végétal
- ☒ Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- ☐ Espace vert protégé
- ☐ Espace boisé classé
- ☐ Espace libre protégé
- ☐ Espace libre à végétaliser
- ☐ Espace à libérer

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- ☐ Aménagement piétonnier
- ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie
- ☐ Voie à conserver, créer ou modifier
- ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver

STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 25.0 m sans préjudice des autres dispositions
- ☐ Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- ☐ Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- ☐ Voie non bordée de filets (cf. art. 10.2.1)
- ☒ Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.slg.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)



- Parcelles cadastrales
- Zonages et destinations**
- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
 - Zone UG - Site de protection des Grands magasins
 - Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
 - Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
 - Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
 - Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
 - Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
 - Zone UV - Zone urbaine verte

Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite

Protection du commerce et de l'artisanat

- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection du commerce et protection particulière de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris
621162021

Auteur : Ville de Paris

Échelle : 1/2257

Projection : RGF 1983 Lambert 93

Document présenté pour information, sans valeur réglementaire

City Ville de Paris - City Ville de Paris - Direction de l'Urbanisme - Ville de Paris



Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 15/11/21

Cabinet PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par :

Tél : 01 42 76 25 77

Email :

V/ Réf : SDC 24 RUE DE ST PETERSBOURG /

Objet : IMMEUBLE SIS À PARIS TIÈME
24 RUE SAINT-PETERSBOURG

Maître,

En réponse à votre courrier du 29/10/21, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

- Néant

- En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

- En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

- En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

- En matière de police du péril et de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtiminaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;

103 avenue de France 75013 PARIS

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- En matière de lutte contre les termites, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- En matière de ravalement, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision



AFFAIRE : SDC 24 RUE ST PETERSBOURG /

Paris, le 29/10/2021

PERIL BÂTIMENTAIRE

au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)

L'immeuble sis :

ADRESSE : 24 rue de Saint-Petersbourg, 75008 PARIS

CADASTRE : section CD n° 71

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

Mise à jour : 03/02/2021

Péril bâtimenaire ~ Insécurité des équipements communs ~ Mise en sécurité

Depuis le 1er janvier 2021, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et de son décret d'application n°2020-1711 du 24 décembre 2020, une nouvelle réglementation s'applique.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.

Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat

VILLE DE PARIS (8^{ème} arrondissement)

Adresse : 24 rue de Saint-Petersbourg

Cadastre : section CD n° 71

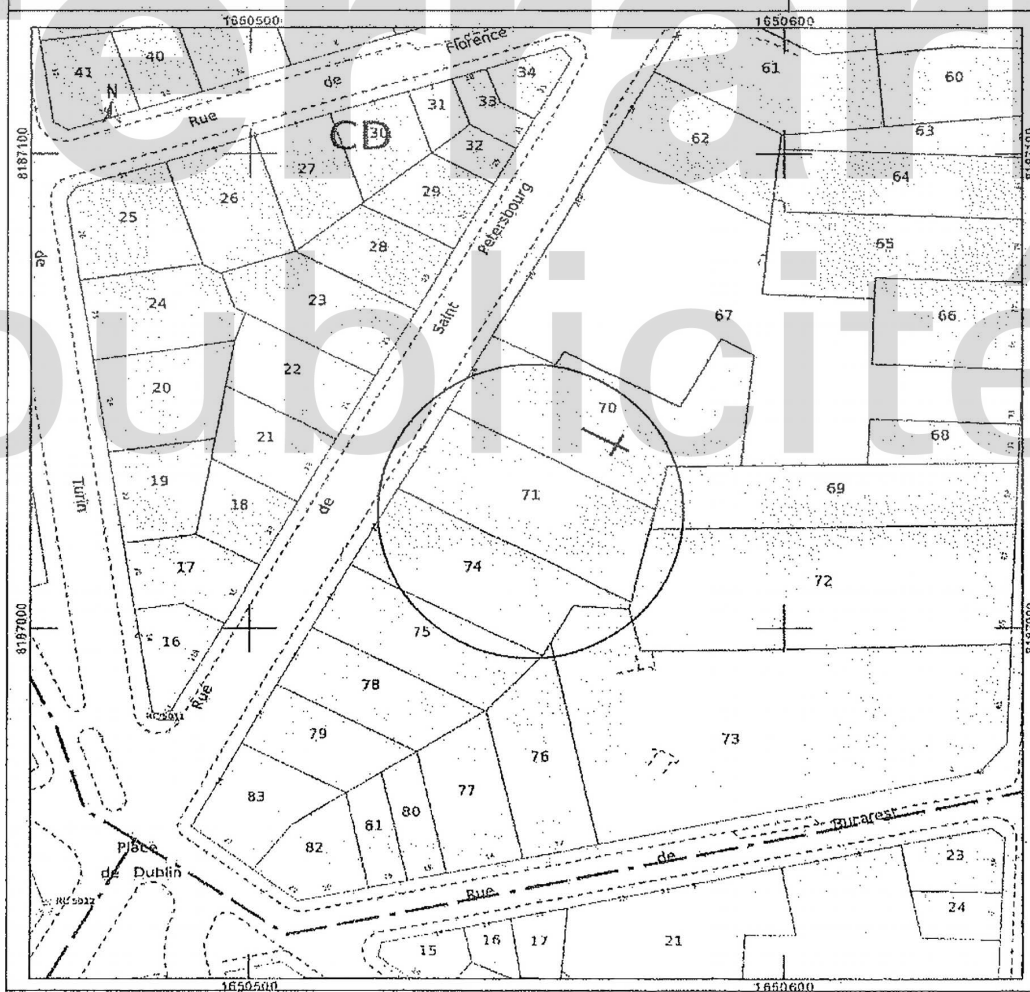
Contenance cadastrale : 09a 08ca

PROPRIETAIRE (S) : M.

LOT(S) : 30 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

ECHELLE 1/1000



86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 01/11/2021 ☐ Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1074226

Code postal : 7 5 0 0 8 Sect. Cadast. : C D Parcelle : 0 0 7 1

PARIS

Adresse : 24 RUE DE SAINT-PETERSBOURG
75008 Paris

Votre référence : SDC 24 RUE ST PETERSBOURG /

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil). Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-6 et R 125-26 du Code de l'Environnement.

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés.

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☐ Paris par arrêté Interpréfectoral du 25 février 1977☒ Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

☒ en dehors☐ en zone de carrière ⁽¹⁾☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	☐
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	☐
Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	

Pa : en partie

	Pa
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre :	☐

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au 86 rue Régnault - 75013 PARIS - ww.igc.paris.fr

Paris, le : 01/11/2021

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'
immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à PARIS 8^{ème} C/ Monsieur

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et deux et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Eric AUDINEAU, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à
PARIS 8^{ème}, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après
photocopie de la réponse du CABINET JOLY SAS, Syndic de
l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

IMMEUBLE SIS A : 24 RUE ST PETERSBOURG 24 RUE DE ST PETERSBOURG 75008 PARIS Immatriculé sous le n° : AB5055942	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M. C/O MME	LOTS N°30	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 18/12/2021			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
 B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)
 ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE
 B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 18/11/2021 L'AARPI AUDINEAU – GUITTON Maître Eric AUDINEAU Avocat au Barreau de Paris 10 rue de la Pépinière – 75008 PARIS Palais D 502 Avocat poursuivant la procédure de vente forcée	Délivré par le Syndic : CABINET JOLY SAS 6-8 RUE DE LA FELICITE 75017 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : SJY/ 81/430 Dossier n°1319 Contact syndic : JOLY	Date : 18 Novembre 2021 Signature :  Cachet : CABINET JOLY SAS ADMINISTRATEUR DE BIENS SYNDIC DE COPROPRIETE 6 RUE DE LA FELICITE - 75017 PARIS Tél : 01.42.27.63.60 - Fax : 01.46.22.81.48 Site : www.cabinetjoly.sas.fr
--	--	---

- 1 -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	85.22
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	518.49

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs
(D. art 5. 1° c)

2882.59

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

0.00

4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)..... 3.90

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....

0.00

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de
certains d'entre eux)

0.00

0.00

5- des cotisations annuelles aux fonds de travaux

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)

0.00

- autres causes telles que condamnations.....

380.00

7- des honoraires du syndic afférents aux prestations
demandées par le notaire pour l'établissement du présent
document

0.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic

3870.20

SOUS TOTAL A/

3870.20

TOTAL (A/ + B/)

2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	9.99
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	0.00

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)

9.99

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

9.99

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3^{ème} partie ci-après.

Solution 2 ☐ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :

**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	9.99
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)

Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant	21.27
Date d'exigibilité	01/04/2022	Montant	21.27
Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	21.27

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité	01/02/2022	Montant	10.99
Date d'exigibilité	31/12/2022	Montant	30.99
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	81.03	227.38	147.40	367.40
Exercice (N-2)	81.04	212.07	246.10	33.59

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

☒ OUI ☐ NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Procédure en recouvrement de charges contre L'AMBASSADE DE GUINEE EQUATORIALE
- Procédure en recouvrement de charges et vente forcée contre Monsieur

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ?

☐ OUI ☒ NON

Montant total dudit fonds

0.00

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

0.00

B)-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

18/12/2021

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté).....

3870.20

2 – Montant concernant les lots non visés par la
mutation et la délivrance du certificat de l'article
20 : lots n°

TOTAL

3870.20

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé
joint au présent état.
(validité 1 mois)

☐ OUI

☐ NON

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance
de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION

Lot concerné: DEBARRAS N8 (30)

A) PARTIE 1				
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE				
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				367.82
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				518.49
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				639.99
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
4.1 - Avances constituant la réserve				3.90
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
4.3 - Avances représentant un emprunt				0.00
5 - Cotisation annuelles aux fonds de travaux				0.00
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
7 - Honoraires du syndic				
SOUS TOTAL A/				1530.20
B/ A DES TIERS, AU TITRE				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
TOTAL (A/ + B/)				1530.20
A) PARTIE 2				
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :				
A1 - Avances constituant la réserve				9.99
A2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
A3 - Avances représentant un emprunt				0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE				
B1 - Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				0.00
TOTAL (A/ + B/ + C/)				9.99
A) PARTIE 3				
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :				
- Avances constituant la réserve				9.99
- Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
- Avances représentant un emprunt				0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
- Dans le budget prévisionnel	01/01/2022			21.27
	01/04/2022			21.27
	01/07/2022			21.27
	01/02/2022			10.99
	31/12/2022			30.99
- Dans les dépenses hors budget prévisionnel				0.00
3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
				0.00
				0.00
				0.00
A) Partie 3 : ANNEXE				
A/ QUOTE PART				
	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre du DEPENSES HORS BUDGET	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
N-1	81.03	227.38	147.40	367.40
N-2	81.04	212.07	246.10	33.59
D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX				
- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				
				0.00



- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux ☒ OUI ☐ NON
- Garantie Reconstruction ☒ valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 0ZB001157

Date : 01/06/2016

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : PLASSE ET CIE 18 RUE BALLU - CS 55051 75442 PARIS CEDEX 09

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AREAS 47/49 RUE DE MIROMESNIL 75380 PARIS CEDEX 08

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : ☐ OUI ☒ NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☒ OUI ☐ NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? ☒ OUI ☐ NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? ☐ OUI ☒ NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 25 juin 2021
- Date ou période de la prochaine Assemblée Générale : 1ER SEMESTRE 2022

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.



A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 01/01/2022
- Syndic professionnel : ☒ OUI ☐ NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☒ OUI ☐ NON

Si non : coordonnées du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

☐ OUI ☒ NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
Lot N° 30	DIVERS TRAVAUX 2021	41.98	41.98	

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?
- dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

☐ OUI ☒ NON

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

☐ OUI ☒ NON

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?

☐ OUI ☒ NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots vendus :



- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ OUI ☒ NON
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ OUI ☒ NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ OUI ☒ NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1900
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

☐ OUI ☒ NON
☐ IGH ☒ AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☒ OUI ☐ NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☒ OUI ☐ NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) ☐ OUI ☒ NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? ☒ OUI ☐ NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? ☐ OUI ☒ NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc... ☐ OUI ☒ NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ OUI ☒ NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ OUI ☒ NON
- Dans l'affirmative :
DPE ☐
AUDIT ☐

Joindre DPE ou AUDIT



- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ OUI ☒ NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☒ OUI ☐ NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? ☒ OUI ☐ NON
- Contrôle technique quinquennal ☒ OUI ☐ NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? ☒ OUI ☐ NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? ☒ OUI ☐ NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence ☐ OUI ☒ NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ OUI ☒ NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? ☐ OUI ☒ NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? ☐ OUI ☒ NON
- d'une injonction de travaux ? ☐ OUI ☒ NON
- d'une interdiction d'habiter ? ☐ OUI ☒ NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? ☐ OUI ☒ NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? ☐ OUI ☒ NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ☐ OUI ☒ NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ OUI ☒ NON
☐ NE SAIT PAS
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

Cabinet JOLY SAS

ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETE - TRANSACTIONS IMMOBILIERES
6 - 8 RUE DE LA FELICITE - 75017 PARIS - TEL. : 01 42 27 63 50 - FAX : 01 46 22 91 48
www.cabinetjoly.com

AARPI AUDINEAU -
Me Eric AUDINE
10 rue de la Pôpé
75008 PARIS
Tél. : 01 44 86 06 30 - Fax :

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 15/03/2019

Syndicat des Copropriétaires
24 RUE ST PETERSBOURG

A rappeler impérativement
N/Réf. : 81/AG956

PARIS, le 15 mars 2019

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15/03/2019 COPROPRIETE 24 RUE ST PETERSBOURG - 75008 PARIS

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE QUINZE MARS A DIX-SEPT HEURES TRENTE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic CABINET JOLY SAS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE ET DES SCRUTATEURS
- 2) COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 (Sans Vote)
- 3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 (Article 24)
- 4) EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE REFECTION ESCALIER DE SERVICE (Article 24)
- 5) QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (Article 24)
- 6) DESIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC (Article 25)
- 7) DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)
- 8) DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC (Article 25)
- 9) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 ET ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 8 JUIN 2018 (Article 24)
- 10) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (Article 24)
- 11) EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLOTURE DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2018 (Article 24)
- 12) MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES COMPTABLES (Article 24)
- 13) FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 25)
- 14) FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DEPENSE ACCORDEE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DELEGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLEE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFERENT A LA GESTION DE LA COPROPRIETE (Article 25)

Page 1 sur 12

S.A.S. AU CAPITAL DE 1.038.000,00 € - R.C. PARIS B 488 122 458 - SIRET N° 488 122 458 000 18
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR96 488122458 - CODE NAF 6832A - ADHÉRENT SNPI
GARANTIE PAR CEGC - 16 RUE HOCHE - TOUR KUPKA B - TSA 9999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX
ASSURANCE MMA IARD N° 127124693 - 14 BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72080 LE MANS CEDEX 9
CARTE PROFESSIONNELLE CFI 7501 201 6 000 015 018 DELIVREE PAR LA CCI DE PARIS ÎLE-DE-FRANCE
PERMETTANT L'EXERCICE DES ACTIVITES DE SYNDIC DE COPROPRIETE, GESTION IMMOBILIERE ET TRANSACTION

- 15) FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (Article 25)
- 16) CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX (Article 25)
- 17) NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR CONCERNANT L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES (Sans Vote)
- 18) TRAITEMENT DU SOL DE LA ZONE DE LA COUR A GAUCHE, PAR INJECTIONS
- 19) TRAVAUX DE REFECTION DU VERSANT COUR ET DES RETOURS INTERIEURS DE LA COUVERTURE DU BATIMENT RUE
- 20) TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOTALITE DE LA COUVERTURE DU BATIMENT COUR ET DE SES RETOURS
- 21) SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF AUPRES DU C.F.F. POUR FINANCER LES TRAVAUX HORS BUDGET DE REFECTIONS DES COUVERTURE DE L'IMMEUBLE (Article 25)
- 22) RAVALEMENT PARTIEL DE LA FACADE SUR COUR DU REZ DE CHAUSSEE AU BANDEAU DU IER ETAGE
- 23) SUGGESTIONS DES COPROPRIETAIRES (Sans Vote)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE ET DES SCRUTATEURS

1.1 - Président (Article 24)

MONSIEUR est élu Président de séance.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (66550/66550 tantièmes).

1.2 - Scrutateurs chargés du contrôle des scrutins (Article 24)

MADAME est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (66550/66550 tantièmes).

MONSIEUR est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (66550/66550 tantièmes).

1.3 - Secrétaire (Article 24)

MONSIEUR représentant le CABINET JOLY SAS, est élu au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (66550/66550 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 17 Heures 30, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 20 copropriétaire(s) représentant 66550/100100^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame

Soit 23 copropriétaire(s) absents représentant 33550 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

2 - COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 (Sans Vote)

L'Assemblée Générale prend acte en séance du compte rendu de mission du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

3 - EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables joints à la convocation de la présente Assemblée, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 est de : 76.506,82 €.

Ont voté pour 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (66550/66550 tantièmes).

4 - EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE REFECTION ESCALIER DE SERVICE (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve, sans réserve, la répartition du compte travaux adressé à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente Assemblée.

Ont voté pour 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (66550/66550 tantièmes).

5 - QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (Article 24)

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2018.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (66550/66550 tantièmes).

6 - DESIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de désigner le CABINET JOLY S.A.S., dont le siège social est situé à PARIS (75017), 6 rue de la Félicité, en qualité de Syndic pour une période de 1 ANNEE, prenant effet à compter du 1er juillet 2019, pour se terminer le 30 juin 2020.

L'Assemblée Générale approuve les termes du contrat conformes aux dispositions de la loi ALUR, et fixe les honoraires annuels de gestion courante à la somme de 7.500,00 euros HT, soit 9.000,00 euros TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour signer le contrat au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (66550/100100 tantièmes).

7 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Le Conseil Syndical est actuellement composé des membres suivants:

Madame
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Madame
Monsieur

Leur mandat arrivant à échéance, l'Assemblée Générale procède à la désignation des futurs membres.

Madame présente sa candidature.
L'Assemblée Générale désigne Madame dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020.

Ont voté pour 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (66550/100100 tantièmes).

Monsieur présente sa candidature.
L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020.

Ont voté pour 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (66550/100100 tantièmes).

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (66550/100100 tantièmes).

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (66550/100100 tantièmes).

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (66550/100100 tantièmes).

Madame présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (66550/100100 tantièmes).

8 - DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC (Article 25)

Rappel : -

La Loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au Conseil Syndical, la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que même si l'assemblée générale vote la dispense, le Conseil Syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment, du contrat de syndic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat du Syndic.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 66550 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (66550/100100 tantièmes).

9 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 ET ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 8 JUIN 2018 (Article 24)

Les copropriétaires prennent acte que la dernière Assemblée Générale a adopté un budget prévisionnel des dépenses de fonctionnement pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 sur la base de 78.000,00 euros.

Eu égard au montant des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018, l'Assemblée Générale approuve la proposition de budget figurant à l'annexe jointe à la présente convocation, arrêtée à la somme de 79.000,00 euros pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance à raison d'un quart, et exigibles au premier jour de chaque trimestre.

Est arrivé en cours de séance : M&ME . .

La feuille de présence fait désormais référence à 67450 tantièmes présents ou représentés et 32650 tantièmes absents.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 67450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (67450/67450 tantièmes).

10 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel à voter pour l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, dont le montant de 79.000,00 euros (selon la proposition pour l'exercice 2019) pourra être révisé à la prochaine assemblée générale des copropriétaires en fonction des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 67450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (67450/67450 tantièmes).

11 - EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2018 (Article 24)

Connaissance prise de la situation de trésorerie de la copropriété présentée conformément à la Loi à la date de la clôture des comptes au 31 décembre 2018 l'Assemblée Générale, après commentaire de cet état par le représentant du Syndic, déclare l'approuver sans aucune réserve.

Il est rappelé aux copropriétaires que depuis le passage en compte bancaire séparé, il est impératif que le règlement des appels de fonds soit adressé au syndic dans les quinze jours suivant leur émission, les règlements par chèque devant être établis à l'ordre du syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires qui ne se conformeraient pas à cette obligation, seront poursuivis comme débiteurs tenus personnellement redevables des frais de relance, mise en demeure ainsi que des frais de prise d'hypothèque facturés par le Syndic selon le barème contractuel (article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 13 juillet 2006).

Monsieur , Mademoiselle , l'AMBASSADE DE GUINÉE EQUATORIALE, étant respectivement redevables de la somme de 1.879,77 euros, 5.149,85 euros, et de 8.615,69 euros au titre de leurs charges de copropriété, l'Assemblée Générale demande que ces dossiers soient transmis à l'avocat de la copropriété qui engagera toutes procédures nécessaires en vue du recouvrement des sommes dues.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 67450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (67450/67450 tantièmes).

12 - MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES COMPTABLES (Article 24)

L'Assemblée Générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet. Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice.

A défaut, les pièces comptables pourront être consultées, sur rendez-vous, au cabinet du Syndic, dans les quinze jours ouvrables précédant l'assemblée générale annuelle.

Le Syndic rappelle que le Conseil Syndical a la possibilité de vérifier l'ensemble des pièces comptables en se connectant sur le site du Cabinet, www.cabinetjolysas.fr

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 67450 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (67450/67450 tantièmes).

13 - FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de maintenir à 1.000,00 euros HT par engagement, le montant des marchés de travaux et contrats de fourniture à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 67450 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (67450/100100 tantièmes).

14 - FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DEPENSE ACCORDEE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DELEGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLEE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFERENT A LA GESTION DE LA COPROPRIETE (Article 25)

L'assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente Assemblée Générale jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et ce, dans la limite d'un plafond de 5.000,00 euros HT par opération.

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exceptionnel, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception d'honoraires à faire voter en Assemblée Générale.

Au-delà de ce montant, une assemblée générale extraordinaire devra être convoquée, étant précisé qu'il ne pourra s'agir que de travaux urgents nécessaires à la conservation de l'immeuble et ne pouvant attendre le vote de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 67450 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (67450/100100 tantièmes).

15 - FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3.000,00 euros HT le montant des marchés de travaux et contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence sera obligatoire,

sachant que cette disposition ne s'appliquera pas en cas de travaux présentant un caractère d'urgence avéré.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 67450 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (67450/100100 tantièmes).

16 - CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX (Article 25)

A compter du 1^{er} janvier 2017, la loi ALUR impose à toutes les copropriétés de plus de 10 lots de disposer d'un fonds de travaux. Ce fonds d'épargne de prévoyance a vocation à anticiper le financement de futurs travaux. Il est alimenté par une cotisation annuelle à laquelle sont soumises toutes les copropriétés.

Son montant annuel ne peut être inférieur à 5 % du budget de fonctionnement annuel de l'immeuble. Les sommes doivent être versées sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire que le compte principal et peuvent donner lieu à rémunération. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndicat doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

- La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation
- La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

L'Assemblée Générale conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 décide de créer un fonds travaux loi ALUR.

Ont voté contre : 21 copropriétaires représentant 67450 tantièmes
En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (67450/100100 tantièmes).

17 - NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR CONCERNANT L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES (Sans Vote)

L'Assemblée Générale prend acte que conformément aux dispositions de la loi ALUR le Syndicat des Copropriétaires a été immatriculé auprès du Registre National des Copropriétés.

18 - TRAITEMENT DU SOL DE LA ZONE DE LA COUR A GAUCHE, PAR INJECTIONS

18.1 - DECISION CONCERNANT LE TRAITEMENT DU SOL DE LA ZONE DE LA COUR A GAUCHE, PAR INJECTIONS (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de surseoir à des injonctions dans le sol au niveau de la zone sondée par GEOEXPERTS.

Est arrivé en cours de séance : MME *

La feuille de présence fait désormais référence à 68150 tantièmes présents ou représentés et 31950 tantièmes absents.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 63550 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 4600 tantièmes
M&MME

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (63550/68150 tantièmes).

18.2 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

Bu égard à la décision prise à la résolution 18.1, cette question devient sans objet.

18.3 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Bu égard à la décision prise à la résolution 18.1, cette question devient sans objet.

19 - TRAVAUX DE REFECTION DU VERSANT COUR ET DES RETOURS INTERIEURS DE LA COUVERTURE DU BATIMENT RUE

19.1 - DECISION CONCERNANT LES TRAVAUX DE REFECTION DU VERSANT COUR ET DES RETOURS INTERIEURS DE LA COUVERTURE DU BATIMENT RUE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de réfection de la couverture versant cour du bâtiment rue, ainsi que des retours intérieurs selon la proposition de la Société DBSCHAMPS d'un montant de 175.435,68 euros HT, étant précisé qu'il sera demandé un geste commercial à l'entreprise.
La maîtrise d'œuvre sera assurée par Monsieur conformément à la résolution n°25.2 de l'Assemblée Générale du 8 juin 2018.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 504 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 166 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 69 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (504/670 tantièmes).

19.2 - SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale mandate le Syndic à l'effet de souscrire une assurance dommages ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 739 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (739/739 tantièmes).

19.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 2 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 739 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (739/739 tantièmes).

19.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du mois d'octobre 2019 et d'en fixer le financement comme suit :

* premier appel de 50.000,00 euros à compter du 1^{er} juin 2019

Handwritten signatures and initials:
A large 'M' at the top right.
Below it, a signature that appears to be 'CE' or 'SE'.
To the right of that, another signature or set of initials.

- * deuxième appel de 50.000,00 euros à compter du 15 septembre 2019
- * troisième appel de 50.000,00 euros à compter du 15 novembre 2019
- * le solde à la fin des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

- Selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense à savoir, en charges bâtiment A

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 739 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (739/739 tantièmes).

20 - TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOTALITE DE LA COUVERTURE DU BATIMENT COUR ET DE SES RETOURS

20.1 - DECISION CONCERNANT LES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOTALITE DE LA COUVERTURE DU BATIMENT COUR ET DE SES RETOURS. (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de réfection de la totalité de la couverture du bâtiment cour, y compris de ses retours, selon la proposition de la Société DESCHAMPS d'un montant de 146.044,54 euros HT, étant précisé qu'il sera demandé un geste commercial à l'entreprise.

La maîtrise d'œuvre sera assurée par Monsieur conformément à la résolution n°26.2 de l'Assemblée Générale du 8 juin 2018.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 604 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (604/604 tantièmes).

20.2 - SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE. (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale mandate le Syndic à l'effet de souscrire une assurance dommages ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 604 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (604/604 tantièmes).

20.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC. (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 2 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 604 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (604/604 tantièmes).

20.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT. (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du mois d'octobre 2019 et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 40.000,00 euros à compter du 1^{er} juin 2019
- * deuxième appel de 40.000,00 euros à compter du 15 septembre 2019
- * troisième appel de 40.000,00 euros à compter du 15 novembre 2019
- * le solde à la fin des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

- Selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense à savoir, en charges bâtiment B.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 604 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (604/604 tantièmes).

21 - SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF AUPRES DU C.F.F. POUR FINANCER LES TRAVAUX HORS BUDGET DE REFECTIONS DES COUVERTURE DE L'IMMEUBLE (Article 25)

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants
- la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.
- solliciter auprès du Crédit Foncier ou de toute autre entité du groupe BPCE qui viendrait à lui être substituée, un prêt dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts et accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,
- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 68150 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (68150/100100 tantièmes).

22 - RAVALEMENT PARTIEL DE LA FACADE SUR COUR DU REZ DE CHAUSSEE AU BANDEAU DU 1ER ETAGE

22.1 - DECISION CONCERNANT LE RAVALEMENT PARTIEL DE LA FACADE SUR COUR DU REZ DE CHAUSSEE AU BANDEAU DU 1ER ETAGE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de surseoir au ravalement partiel ou total de la façade sur cour du rez de chaussée au bandeau du 1^{er} étage avec décapage du soubassement pierre au pourtour de la grande cour.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 68150 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (68150/68150 tantièmes).

22.2 - DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL. (Article 25)

Eu égard à la décision prise à la résolution 22.1, cette question devient sans objet.

22.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

Eu égard à la décision prise à la résolution 22.1, cette question devient sans objet.

22.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Eu égard à la décision prise à la résolution 22.1, cette question devient sans objet.

23 - SUGGESTIONS DES COPROPRIETAIRES. (Sans Vote)

L'Assemblée générale décide de faire procéder au décapage du soubassement de gauche dans la cour de manière à identifier s'il existe des fissures dans le mur et à leur suivi à l'aide de témoins, et ce dans le cadre du budget alloué au Conseil Syndical selon la décision prise lors de l'assemblée Générale du 9 juin 2017.

Il sera procédé à l'évacuation des pots de fleurs endommagés ainsi que les encombrants présents dans les couloirs des caves.

Eu égard aux dysfonctionnements réguliers de l'ascenseur sur cour, il sera demandé à l'ascensoriste de diagnostiquer l'origine de ceux-ci et de procéder à leur réparation.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20 Heures 30

Le président

Le(s) scrutateur(s)
MADAME

Le secrétaire
MONSIEUR

MONSIEUR

MONSIEUR

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

« Art. 42. - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est établie par le syndic d'ici le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Cabinet JOLY SAS

ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETE - TRANSACTIONS IMMOBILIERES
6 - 8 RUE DE LA FELICITE - 75017 PARIS - TEL. : 01 42 27 63 50 - FAX : 01 46 22 91 48
www.cabinetjolsas.fr

Certificat de non recours

Je soussigné CABINET JOLY SAS, 6/8 rue de la Félicité PARIS 75017

Agissant en qualité de syndic de la copropriété située

24 Rue Saint Petersburg 75008 PARIS

Atteste par la présente,

Qu'aucun recours n'a été exercé dans les deux mois suivants la notification
du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 15 Mars 2019.

Fait à PARIS,

Le 10 Septembre 2019

Cabinet JOLY SAS

S.A.S. AU CAPITAL DE 1.038.000,00 € - R.C. PARIS B 488 122 458 - SIRET N° 488 122 458 000 18
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR96 488122458 - CODE NAF 6832A - ADHERENT SNPI
GARANTIE PAR CEGC - 16 RUE HOCHER - TOUR KUPKA B - TSA 3999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX
ASSURANCE MMA IARD N° 127124693 - 14 BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
CARTE PROFESSIONNELLE CPI 7501 2016 000 015 018 DELIVREE PAR LA CCI DE PARIS ÎLE-DE-FRANCE
PERMETTANT L'EXERCICE DES ACTIVITES DE SYNDIC DE COPROPRIETE, GESTION IMMOBILIERE ET TRANSACTION

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 15/12/2020

Syndicat des Copropriétaires
24 RUE DE ST PETERSBOURG

A rappeler impérativement
N/Réf. : 81

PARIS, le 15 décembre 2020

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15/12/2020
COPROPRIETE 24 RUE DE ST PETERSBOURG - 75008 PARIS

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE QUINZE DÉCEMBRE A 15H00,

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic CABINET JOLY SAS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) PRÉSIDENT (Article 24)
- 2) SCRUTATEURS CHARGES DU CONTROLE DES SCRUTINS (Article 24)
- 3) SECRÉTAIRE (Article 24)
- 4) COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (Sans Vote)
- 5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (Article 24)
- 6) EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE PURGE DU SOUBASSEMENT COUR (Article 24)
- 7) EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RÉFECTION DU PLANCHER HAUT DES CAVES BÂTIMENT A (Article 24)
- 8) EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE REMPLACEMENT COLONNE EAU FROIDE SALLE DE BAINS (Article 24)
- 9) QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (Article 24)
- 10) DÉSIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC (Article 25)
- 11) DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ()
- 12) APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (Article 24)
- 13) EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRÉSORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2019 (Article 24)
- 14) MODALITÉS DE CONSULTATION DES PIÈCES COMPTABLES (Article 24)
- 15) FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 25)
- 16) FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DÉPENSE ACCORDÉE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DÉLÉGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLÉE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFÉRENT A LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ (Article 25)
- 17) FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (Article 25)
- 18) CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX (Article 25)
- 19) MODALITÉS DE VOTE AUX PROCHAINES ASSEMBLÉES CONFORMÉMENT AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ÉLAN (Article 24)
- 20) MODALITÉS POUR LA MISE EN PLACE DE LA PARTICIPATION À DISTANCE AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EN VISIOCONFÉRENCE (Article 24)
- 21) ACCORD DES COPROPRIÉTAIRES RELATIF À LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE (Sans Vote)
- 22) RÉALISATION DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES SUR L'IMMEUBLE (Article 24)
- 23) PROCÉDURE DE SAISIE IMMOBILIÈRE DES LOTS N°7 ET 40 (APPARTEMENT AU 1ER ÉTAGE DU BÂTIMENT A ET CAVE) APPARTENANT A L'AMBASSADE DE GUINÉE ÉQUATORIALE (Article 25)
- 24) MONTANT DE LA MISE A PRIX (Article 24)
- 25) MONTANT DE LA CRÉANCE DEVANT ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME DOUTEUSE (Article 24)
- 26) POINT SUR LES TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA TOITURE (Article 24)
- 27) RÉFECTION DES SOUCHES DE CHEMINÉES CÔTÉ RUE DU BÂTIMENT A ()
- 28) REPRISE DE SOUBASSEMENT DE LA FAÇADE DE LA COUR ()
- 29) REPRISE DE L'AFFAISSEMENT DE LA DALLE A DROITE FOND DE COUR (Article 24)
- 30) REMPLACEMENT D'UNE SECTION DE FONTE EN CAVE DU BÂTIMENT A (Article 24)
- 31) RÉFECTION DE LA PORTE DROITE DE LA PORTE COCHÈRE ()

- 32) RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE SUR RUE ET DU PORCHE D'ACCÈS A LA COUR DU FOND ()
33) REPRISE EN PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT B ()
34) REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ DES FENÊTRES ASCENSEUR BÂTIMENT B (Article 24)
35) AMÉNAGEMENT VÉGÉTAL DE LA COUR (Article 24)
36) ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR L'ANNEXION AUX APPARTEMENTS, DE L'ESCALIER DE SERVICE "B" ENTRE LE REZ DE CHAUSSÉE ET LE SEMÉ ÉTAGE (Article 25)
37) SUGGESTIONS DES COPROPRIÉTAIRES (Sans Vote)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

1 - PRÉSIDENT (Article 24)

MONSIEUR a été élu président.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 62350 / 62350 tantièmes.

2 - SCRUTATEURS CHARGES DU CONTROLE DES SCRUTINS (Article 24)

MADAME a été élue scrutatrice.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 67450 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 67450 / 67450 tantièmes.

3 - SECRÉTAIRE (Article 24)

MONSIEUR REPRESENTANT LE CABINET JOLY SAS a été élu secrétaire.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 67450 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 67450 / 67450 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 15 Heures 00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Présent(s) et représenté(s)	22 copropriétaire(s)	Représentant	67450 / 100100 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	9 copropriétaire(s)	Représentant	17500 / 100100 tantièmes

Absent(s)	21 copropriétaire(s)	Représentant	32650 / 100100 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	--------------------------

Liste des absents

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

4 - COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (Sans Vote)

L'Assemblée Générale prend acte en séance du compte rendu de mission du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

5 - EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables joints à la convocation de la présente Assemblée, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 est de : 78.922,85 € TTC

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 67450 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 67450 / 67450 tantièmes.

6 - EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE PURGE DU SOUBASSEMENT COUR (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve, sans réserve, la répartition du compte travaux adressé à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente Assemblée.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 62200 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaire(s) représentant 5250 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 62200 / 62200 tantièmes.

7 - EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RÉFECTION DU PLANCHER HAUT DES CAVES BÂTIMENT A (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve, sans réserve, la répartition du compte travaux adressé à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente Assemblée.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 62350 / 62350 tantièmes.

8 - EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE REMPLACEMENT COLONNE EAU FROIDE SALLE DE BAINS (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve, sans réserve, la répartition du compte travaux adressé à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente Assemblée.

Ont voté pour : 10 copropriétaire(s) représentant 675 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 91 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 675 / 675 tantièmes.

9 - QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (Article 24)

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2019.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 62350 / 62350 tantièmes.

10 - DÉSIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de désigner le CABINET JOLY S.A.S., dont le siège social est situé à PARIS (75017), 6 rue de la Félicité, en qualité de Syndic pour une période de 18 MOIS, prenant effet à compter du 15 décembre 2020 avec effet rétroactif au 1er juillet 2020, pour se terminer le 31 décembre 2021.

L'Assemblée Générale approuve les termes du contrat conformes aux dispositions de la loi ALUR, et fixe les honoraires annuels de gestion courante à la somme de 7.625,00 euros HT, soit 9.150,00 euros TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour signer le contrat au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11 - DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Titre)

Le Conseil Syndical est actuellement composé des membres suivants :

Madame
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Madame

Leur mandat arrivant à échéance, l'Assemblée Générale procède à la désignation des futurs membres.

11.1 - Élection de MADAME (Article 25)

Madame présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11.2 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11.3 - Élection de MONSIEUR N (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11.4 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11.5 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11.6 - Élection de MADAME (Article 25)

Madame présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11.7 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11.8 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

11.9 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62350 / 100100 tantièmes.

12 - APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel à voter pour l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 dont le montant de 79.000,00 euros pourra être révisé à la prochaine assemblée générale des copropriétaires en fonction des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 62350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 62350 / 62350 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance :

La feuille de présence fait désormais référence à 68350 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100100 tantièmes.

13 - EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRÉSORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2019 (Article 24)

Connaissance prise de la situation de trésorerie de la copropriété présentée conformément à la Loi à la date de la clôture des comptes au 31 décembre 2019 l'Assemblée Générale, après commentaire de cet état par le représentant du Syndic, déclare l'approuver sans aucune réserve.

Il est rappelé aux copropriétaires que depuis le passage en compte bancaire séparé, il est impératif que le règlement des appels de fonds soit adressé au syndic dans les quinze jours suivant leur émission, les règlements par chèque devant être établis à l'ordre du syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires qui ne se conformeraient pas à cette obligation, seront poursuivis comme débiteurs tenus personnellement redevables des frais de relance, mise en demeure ainsi que des frais de prise d'hypothèque facturés par le Syndic selon le barème contractuel (article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 13 juillet 2006).

L'Ambassade de Guinée étant à ce jour redevable de la somme de 28.864,19 euros, et n'ayant pas exécuté

les clauses du jugement rendu le 16 juillet 2020, l'Assemblée Générale décide de voter une procédure de saisie immobilière à son encontre.

L'Assemblée Générale prend acte que Monsieur étant redevable de la somme de 3.049,60 euros au titre de ses charges de copropriété, le dossier a été transmis à l'Avocat de la copropriété qui a engagé une action judiciaire à son encontre.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 67900 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 450 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 67900 / 67900 tantièmes.

14 - MODALITÉS DE CONSULTATION DES PIÈCES COMPTABLES (Article 24)

L'Assemblée Générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet. Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice.

A défaut, les pièces comptables pourront être consultées, sur rendez-vous, au cabinet du Syndic, dans les quinze jours ouvrables précédant l'assemblée générale annuelle.

Le Syndic rappelle que le Conseil Syndical a la possibilité de vérifier l'ensemble des pièces comptables en se connectant sur le site du Cabinet, www.cabinejolyas.fr

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 67900 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 450 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 67900 / 67900 tantièmes.

15 - FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de maintenir à 1.000,00 euros HT par engagement, le montant des marchés de travaux et contrats de fourniture à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 63250 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 63250 / 100100 tantièmes.

16 - FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DÉPENSE ACCORDÉE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DÉLÉGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLÉE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFÉRENT A LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ (Article 25)

L'assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente Assemblée Générale jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et ce, dans la limite d'un plafond de 5.000,00 euros HT par opération.

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exceptionnel, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception d'honoraires à faire voter en Assemblée Générale.

Au-delà de ce montant, une assemblée générale extraordinaire devra être convoquée, étant précisé qu'il ne pourra s'agir que de travaux urgents nécessaires à la conservation de l'immeuble et ne pouvant attendre le vote de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 63250 tantièmes



Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 63250 / 100100 tantièmes.

17 - FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3.000,00 euros HT le montant des marchés de travaux et contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence sera obligatoire, sachant que cette disposition ne s'appliquera pas en cas de travaux présentant un caractère d'urgence avéré.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 63250 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 63250 / 100100 tantièmes.

18 - CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX (Article 25)

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR impose à toutes les copropriétés de plus de 10 lots de disposer d'un fonds de travaux. Ce fonds d'épargne de prévoyance a vocation à anticiper le financement de futurs travaux. Il est alimenté par une cotisation annuelle à laquelle sont soumises toutes les copropriétés. Son montant annuel ne peut être inférieur à 5 % du budget de fonctionnement annuel de l'immeuble. Les sommes doivent être versées sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire que le compte principal et peuvent donner lieu à rémunération. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndicat doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

- La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation.
- La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

L'Assemblée Générale conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 décide de créer un fonds travaux loi ALUR.

Ont voté pour : 7 copropriétaire(s) représentant 12900 tantièmes

Ont voté contre : 15 copropriétaire(s) représentant 55000 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 450 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 12900 tantièmes.

19 - MODALITÉS DE VOTE AUX PROCHAINES ASSEMBLÉES CONFORMÉMENT AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN (Article 24)

Conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967, les copropriétaires peuvent participer à l'Assemblée Générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Les copropriétaires peuvent par ailleurs voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée Générale au moyen du formulaire établi conformément à l'arrêté du 3 juillet 2020. Si la résolution objet du vote par

correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.

Pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndic des copropriétaires en supporte les coûts.

Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Cela offre donc désormais quatre possibilités aux copropriétaires de voter aux assemblées :

- par présence physique,
- par envoi du pouvoir nominatif joint à la convocation,
- par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant l'identification de chaque copropriétaire,
- au moyen du formulaire de vote par correspondance.

Aussi, et faute de pouvoir réunir les copropriétaires en présentiel, en cas de crise, l'Assemblée Générale autorise le syndic à tenir l'Assemblée en totale dématérialisation.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 60550 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2700 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 60550 / 63250 tantièmes.

20 - MODALITÉS POUR LA MISE EN PLACE DE LA PARTICIPATION À DISTANCE AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EN VISIOCONFÉRENCE (Article 24)

Afin de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967, les copropriétaires, après en avoir délibéré, décident de retenir la solution par visioconférence type ZOOM qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance moyennant un montant forfaitaire de 100,00 euros HT, à la charge du syndic des copropriétaires, pour les assemblées depuis les bureaux du syndic, des frais complémentaires pouvant être refacturés le cas échéant, du fait de l'organisation matérielle nécessaire dans le cas contraire.

Les copropriétaires ont également la possibilité de voter à partir de leur espace sécurisé en ligne.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le Syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse email et leur numéro de téléphone portable, mais aussi s'assurer de la qualité de leur connexion afin de pouvoir suivre la retransmission continue et simultanée des délibérations et transmettre leur vote à distance.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 54250 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2700 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaire(s) représentant 11400 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 54250 / 56950 tantièmes.

21 - ACCORD DES COPROPRIÉTAIRES RELATIF À LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE (Sans Vote)

Pour faire des économies et simplifier la communication, le syndic propose l'envoi des courriers recommandés par voie électronique conformément au décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015, applicable depuis le 24 octobre 2015.

Ce décret établit que la notification est valablement faite par voie électronique pour toutes les notifications prévues dans la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967, ce qui inclut entre autres les mises en demeure, les convocations d'assemblée, la diffusion du procès-verbal d'assemblée aux copropriétaires opposants ou défaillants, etc.

Pour ce faire, les copropriétaires qui acceptent la notification par lettre recommandée électronique sont invités à remplir le formulaire joint à la présente convocation et :

- à le remettre au syndic au cours de la présente assemblée afin que leur accord soit consigné au procès-verbal.
- à le retourner à tout moment au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le copropriétaire changeant d'avis ou d'adresse mail par la suite devra en notifier le syndic par courrier recommandé avec avis de réception (par voie postale ou électronique).

22 - RÉALISATION DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES SUR L'IMMEUBLE (Article 24)

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour faire procéder à la réalisation et/ou à la mise à jour des diagnostics techniques obligatoires (plomb, amiante, etc.) sur les parties communes de l'immeuble et devant être mis à disposition des copropriétaires sur leur espace sécurisé en tigne, produits aux notaires en cas de vente, et fournis aux entreprises intervenant sur les parties communes.

A cet effet, l'assemblée générale adopte un budget estimatif de 300,00 € HT par diagnostic (plomb, amiante, etc.), par cage d'escalier.

Des propositions pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif seront établies séparément, le cas échéant, en vue de la prochaine Assemblée Générale.

Ont voté pour : 5 copropriétaire(s) représentant 11850 tantièmes

Ont voté contre : 15 copropriétaire(s) représentant 51250 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaire(s) représentant 5250 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 51250 / 63100 tantièmes.

23 PROCÉDURE DE SAISIE IMMOBILIÈRE DES LOTS N°7 ET 40 (APPARTEMENT AU 1ER ÉTAGE DUBATIMENT A ET CAVE) APPARTENANT A L'AMBASSADE DE GUINÉE EQUATORIALE (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale habilite son Syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de L'Ambassade de Guinée Equatoriale en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°7 (appartement) et n°40 (cave) lui appartenant dans l'immeuble, et ce dans le cas où les contact pris avec l'ambassade n'aboutiraient pas.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 67900 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 450 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 67900 / 100100 tantièmes.

24 - MONTANT DE LA MISE A PRIX (Article 24)

Les copropriétaires proposent que la mise à prix des lots n° 7 et 40 dans l'immeuble soit fixée à la somme de 50.000,00 euros.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 63250 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 63250 / 63250 tantièmes.

25 - MONTANT DE LA CRÉANCE DEVANT ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME DOUTEUSE (Article 24)

Le montant des sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 « copropriétaires » de l'état financier du Syndicat des Copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, s'élève à 28.864,19 euros.

Cette somme est donc répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 55700 tantièmes
Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 4350 tantièmes
MME BRAJA (4350/60050)
Se sont abstenus : 3 copropriétaire(s) représentant 8300 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 55700 / 60050 tantièmes.

26 - POINT SUR LES TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA TOITURE (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que les travaux de réfection de la toiture réalisés sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur ont été réceptionnés le 22 juin 2020.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 63250 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 5100 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 63250 / 63250 tantièmes.

27 - RÉFECTION DES SOUCHES DE CHEMINÉES COTE RUE DU BÂTIMENT A (Titre)

27.1 - DÉCISION CONCERNANT LA RÉFECTION DES SOUCHES DE CHEMINÉES COTE RUE DU BÂTIMENT A (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la réfection des souches de cheminées côté rue du bâtiment A.

Ont voté pour : 1 copropriétaire(s) représentant 48 tantièmes

Ont voté contre : 10 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 17 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 566 / 614 tantièmes.

27.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 27.1.

27.3 - DÉSIGNATION DE M. CHOARO, ARCHITECTE, EN QUALITÉ DE MAÎTRE D'OEUVRE DES TRAVAUX (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 27.1.

27.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 27.1.

27.5 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 27.1.

28 - REPRISE DE SOUBASSEMENT DE LA FAÇADE DE LA COUR (Titre)

28.1 - DÉCISION CONCERNANT LA REPRISE DE SOUBASSEMENT DE LA FAÇADE DE LA COUR (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la reprise du soubassement de la façade de la grande cour.

Ont voté pour : 4 copropriétaire(s) représentant 8750 tantièmes

Ont voté contre : 16 copropriétaire(s) représentant 55900 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaire(s) représentant 3700 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 55900 / 64650 tantièmes.

28.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 28.1.

28.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 28.1.

28.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 28.1.

29 - REPRISE DE L'AFFAISSEMENT DE LA DALLE A DROITE FOND DE COUR (Article 24)

Suite à la présence d'un trou au niveau de la dalle, les infiltrations d'eau de pluie ont entraîné une détérioration du dallage de la cour qui sera à reprendre ponctuellement au titre de l'entretien courant de l'immeuble.

Ont voté pour : 6 copropriétaire(s) représentant 13550 tantièmes

Ont voté contre : 16 copropriétaire(s) représentant 54350 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 450 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit

54350 / 67900 tantièmes.

30 - REMPLACEMENT D'UNE SECTION DE FONTE EN CAVE DU BÂTIMENT A (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder au remplacement d'une section de fonte en cave du bâtiment A selon la proposition de la Société COULON d'un montant de 1.171,50 euros TTC et dont le financement fera l'objet d'un appel de fonds spécifique.

A l'occasion de ces travaux, il sera procédé au comblement des trous provoqués par les rongeurs.

Ont voté pour : 12 copropriétaire(s) représentant 553 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 78 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 553 / 631 tantièmes.

31 - RÉFECTION DE LA PORTE DROITE DE LA PORTE COCHÈRE (Titre)

31.1 - DÉCISION CONCERNANT LA RÉFECTION DE LA PORTE DROITE DE LA PORTE COCHÈRE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réfection de la porte droite de la porte cochère.

Ont voté pour : 5 copropriétaire(s) représentant 8900 tantièmes

Ont voté contre : 16 copropriétaire(s) représentant 55900 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 3550 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 55900 / 64800 tantièmes.

31.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 31.1.

31.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 31.1.

31.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 31.1.

32 - RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE SUR RUE ET DU PORCHE D'ACCÈS A LA COUR DU FOND (Titre)

32.1 - DÉCISION CONCERNANT LA RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE SUR RUE ET DU PORCHE D'ACCÈS A LA COUR DU FOND (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la réfection en peinture des halls d'entrée.

Ont voté pour : 3 copropriétaire(s) représentant 5550 tantièmes

Ont voté contre : 17 copropriétaire(s) représentant 59100 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaire(s) représentant 3700 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 59100 / 64650 tantièmes.

32.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 32.1.

32.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 32.1.

32.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 32.1.

33 - REPRISE EN PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT B (Titre)

33.1 - DÉCISION CONCERNANT LA REPRISE EN PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT B (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la reprise en peinture de la cage d'escalier du bâtiment B selon la proposition de la Société B.J. d'un montant de 4,620,00 euros TTC.

Ont voté pour : 1 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes

Ont voté contre : 7 copropriétaire(s) représentant 707 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 707 / 742 tantièmes.

33.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 33.1.

33.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 33.1.

33.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 33.1.

34 - REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ DES FENÊTRES ASCENSEUR BÂTIMENT B (Article 24)

34.1 - DÉCISION CONCERNANT LA REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ DES FENÊTRES ASCENSEUR BÂTIMENT B (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide, dans le cadre du budget de fonctionnement alloué au Conseil Syndical, de procéder à la reprise de l'étanchéité des fenêtres ascenseur du bâtiment B.

Ont voté pour : 10 copropriétaire(s) représentant 727 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 39 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 727 / 727 tantièmes.

34.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour rechercher le budget des fonctionnements et pour en verser la Société qui sera en charge des travaux, et ce dans le

Ont voté pour : 10 copropriétaire(s) représentant 727 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 39 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 727 / 1002 tantièmes.

34.3 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du choix du devis par le conseil syndical et d'en fixer le financement en un appel de 100% à l'issue des travaux

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis :

- Selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense.

Ont voté pour : 10 copropriétaire(s) représentant 727 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 39 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 727 / 727 tantièmes.

35 - AMÉNAGEMENT VÉGÉTAL DE LA COUR (Article 24)

35.1 - DÉCISION CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT VÉGÉTAL DE LA COUR (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, statue sur l'opportunité de procéder, dans le cadre de fonctionnement alloué au Conseil Syndical, à l'aménagement végétal de la cour.

Ont voté pour : 3 copropriétaire(s) représentant 5550 tantièmes

Ont voté contre : 17 copropriétaire(s) représentant 59100 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaire(s) représentant 3700 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 59100 / 64650 tantièmes.

35.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 35.1.

36 - ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR L'ANNEXION AUX APPARTEMENTS, DE L'ESCALIER DE SERVICE "B" ENTRE LE REZ DE CHAUSSEE ET LE 5ÈME ÉTAGE (Article 25)

Un ensemble de copropriétaires propose la privatisation de l'escalier de service du bâtiment B entre le rez-de-chaussée et le 5ème étage. La proposition consiste en une étude de faisabilité, qui sera à la charge des copropriétaires concernés, sur les aspects techniques, réglementaires et économiques. Avant d'initier cette étude, les promoteurs du projet souhaiteraient un accord de la copropriété quant au rachat de ces parties communes.

Dans les faits, le projet consiste à retirer l'escalier de service entre le rez-de-chaussée et le 5ème étage et revêt de nombreux avantages :

- l'augmentation de la surface des appartements situés (i) au rez-de-chaussée côté sud, (ii) entre les 1er et 4ème étage et au 5ème étage côté nord.
- pour les autres copropriétaires du bâtiment B, un dédommagement (du fait du rachat de parties communes) et une diminution des charges (du fait du recalcul des tantièmes).
- une sécurité accrue contre les vols, l'utilisation des escaliers de service étant une pratique courante dans ce type de délit.
- une anticipation de travaux futurs afin de réduire leurs coûts, comme par exemple, la création de conduite d'eau montante en prévision du remplacement futur des conduites actuelles en plomb.
- la création d'un local à usage commun sur la moitié de la surface récupérée au rez-de-chaussée : boîtes aux lettres, garage à poussettes, ...

A préciser que ce point ne concerne que le bâtiment B et que l'aspect extérieur de l'immeuble ne sera pas altéré.

Dans ces circonstances, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à une pré-étude réglementaire (sécurité, modification d'usage, etc..) à présenter à la prochaine A.G. devant se tenir en Juin 2021 pour décider de poursuivre l'étude d'une manière plus exhaustive de l'annexion de l'escalier de service du bâtiment B entre le rez-de-chaussée et le 5ème étage, Monsieur acceptant de se charger de cette étude.

Ont voté pour : 8 copropriétaire(s) représentant 573 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaire(s) représentant 162 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 39 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 573 / 1002 tantièmes.

37 -SUGGESTIONS DES COPROPRIETAIRES (Sans Vote)

Demande de copropriétaires :

- Site internet du syndic : explication sur la déconnexion sécurisée par le biais d'un tutoriel.
- Recherche de solutions pour avoir les portes d'entrée plus propres notamment au niveau des lieux de contact. Hors le nettoyage déjà réalisé par la gardienne, l'appel à la vigilance de chacun est de mise

Rappel par courrier, aux résidents, des règles de civilité à respecter en matière de copropriété (poubelles, encombrants, bruits, etc....)

Rajouter un rack à vélos supplémentaire dans la petite cour.

Des devis pour des contrats d'entretien de la toiture seront demandés et transmis au conseil syndical pour choix et validation.

Eu égard aux divers problèmes rencontrés dans la cour (soubassement, affaissement, fissures du sol), l'assemblée décide de mettre à l'étude la réfection de ladite cour, en vue de présenter plusieurs projets de rénovation lors de la prochaine assemblée devant se tenir au mois de juin 2021.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19 HEURES 00.

Président
MONSIEUR

Secrétaire
MONSIEUR

Scrutateur n°1
MADAME

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

« Art. 42. — Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou délégués dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 25/06/2021

Syndicat des Copropriétaires
24 RUE DE ST PETERSBOURG

A rappeler impérativement
N/Réf. : 81

PARIS, le 25 juin 2021

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25/06/2021
COPROPRIETE 24 RUE DE ST PETERSBOURG - 75008 PARIS

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT-CINQ JUIN A 15H00,

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic CABINET JOLY SAS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) PRÉSIDENT (Article 24)
- 2) SCRUTATEURS CHARGÉS DU CONTRÔLE DES SCRUTINS (Article 24)
- 3) SECRÉTAIRE (Article 24)
- 4) COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (Sans Vote)
- 5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (Article 24)
- 6) EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RÉFECTION DES TOITURES DE L'IMMEUBLE (Article 24)
- 7) QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (Article 24)
- 8) DÉSIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC (Article 25)
- 9) DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ()
- 10) APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 ET ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15 DÉCEMBRE 2020 (Article 24)
- 11) APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (Article 24)
- 12) EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRÉSORERIE DE L'IMMEUBLE À LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2020 (Article 24)
- 13) MODALITÉS DE CONSULTATION DES PIÈCES COMPTABLES (Article 24)
- 14) FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 25)
- 15) FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DÉPENSE ACCORDÉE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DÉLÉGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLÉE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFÉRENT À LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ (Article 25)
- 16) FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHÉS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (Article 25)
- 17) CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX (Article 25)
- 18) VOTE SUR LA RÉALISATION D'UN AUDIT PRÉALABLE À LA MISE A JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DU BUDGET AFFÉRENT (Article 24)
- 19) PROCÉDURE DE SAISIE IMMOBILIÈRE DU LOT N°30 (DÉBARRAS AU 6EME ÉTAGE) APPARTENANT A M. (Article 24)
- 20) MONTANT DE LA MISE A PRIX (Article 24)
- 21) MONTANT DE LA CRÉANCE DEVANT ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME DOUTEUSE (Article 24)
- 22) RAPPEL DE LA GARANTIE DE LA COUVERTURE ET DE L'INTERDICTION DE MODIFIER LES CHÂSSIS ACTUELS SANS ACCORD PRÉALABLE DE LA COPROPRIÉTÉ (Article 24)
- 23) POINT SUR LE REMPLACEMENT PAR MME , DES CHÂSSIS PARISIENS PAR DES VELUX SUR SES DEUX DEBARRAS, SANS AUTORISATION PRÉALABLE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES ET ACTION A ENGAGER AFIN DE REMETTRE AUX NORMES CES INSTALLATIONS (Article 24)
- 24) OPPORTUNITÉ DE PROCÉDER A LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN ANNUEL DES GOUTTIÈRES DE L'IMMEUBLE ()
- 25) RÉFECTION DES SOUCHES DE CHEMINÉES COTE RUE DU BÂTIMENT A ()
- 26) REPRISE DE SOUBASSEMENT DE LA FAÇADE DE LA COUR ()
- 27) AMÉNAGEMENT DE LA COUR ()
- 28) POINT ET MESURES A ENVISAGER CONCERNANT LE SIGNALLEMENT DE PRÉSENCE DE "CLOQUES ET BOURSOUFLURES" APPARUES AU 5EME ÉTAGE COTÉ COUR DU BÂTIMENT "A" AILE SUD ()
- 29) OPPORTUNITÉ DE PRÉVOIR UN RACK A VÉLOS SUPPLÉMENTAIRE DANS LA PETITE COUR (Article 24)

- 30) RÉFECTION DE LA PORTE DROITE DE LA PORTE COCHÈRE ()
- 31) RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE SUR RUE ET DU PORCHE D'ACCÈS A LA COUR DU FOND ()
- 32) REPRISE EN PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT B ()
- 33) ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR L'ANNEXION AUX APPARTEMENTS, DE L'ESCALIER DE SERVICE "B" ENTRE LE REZ DE CHAUSSÉE ET LE SEPTIÈME ÉTAGE ()
- 34) SUGGESTIONS DES COPROPRIÉTAIRES (Sans Vote)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

1 - PRÉSIDENT (Article 24)

MONSIEUR a été élu président.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 65200 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 65200 / 65200 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance :

La feuille de présence fait désormais référence à 72900 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100100 tantièmes.

2 - SCRUTEURS CHARGÉS DU CONTRÔLE DES SCRUTINS (Article 24)

MONSIEUR a été élu scrutateur.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 68500 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 68500 / 68500 tantièmes.

3 - SECRÉTAIRE (Article 24)

MONSIEUR REPRÉSENTANT LE CABINET JOLY SAS a été élu secrétaire.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 72900 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 72900 / 72900 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 15 Heures 00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Présent(s) et représenté(s)	19 copropriétaire(s)	Représentant	65350 / 100100 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	2 copropriétaire(s)	Représentant	3550 / 100100 tantièmes

Absent(s)	24 copropriétaire(s)	Représentant	34750 / 100100 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	--------------------------

Liste des absents

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Est arrivé en cours de séance :

La feuille de présence fait désormais référence à 73600 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100100 tantièmes.

4 - COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (Sans Vote)

L'Assemblée Générale remercie le Conseil Syndical pour ses actions, durant l'exercice écoulé.

5 - EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables joints à la convocation de la présente Assemblée, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos au 31 décembre 2020.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 est de 80.807,30 €.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

6 - EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RÉFECTION DES TOITURES DE L'IMMEUBLE (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve, sans réserve, la répartition du compte travaux adressé à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente Assemblée.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 653 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 14 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 653 / 653 tantièmes.

7 - QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (Article 24)

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2020.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

8 - DÉSIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de désigner le CABINET JOLY S.A.S., dont le siège social est situé à PARIS (75017), 6 rue de la Félicité, en qualité de Syndic pour une période de 1 ANNEE, prenant effet à compter du 1er janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2022.

L'Assemblée Générale approuve les termes du contrat conformes aux dispositions de la loi ALUR, et fixe les honoraires annuels de gestion courante à la somme de 7.725,00 euros HT, soit 9.270,00 euros TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour signer le contrat au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73600 / 100100 tantièmes.

9 - DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Titre)

Le Conseil Syndical est actuellement composé des membres suivants :

Madame
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Madame
Monsieur

Leur mandat arrivant à échéance, l'Assemblée Générale procède à la désignation des futurs membres.

9.1 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.
L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.2 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.
L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.3 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.
L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.4 - Élection de MADAME (Article 25)

Madame présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.5 - Élection de MADAME (Article 25)

Madame présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.6 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.7 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.8 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.9 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

9.10 - Élection de MONSIEUR (Article 25)

Monsieur présente sa candidature.
L'Assemblée Générale désigne Monsieur dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2022

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73450 / 100100 tantièmes.

10 - APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 ET ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15 DECEMBRE 2020 (Article 24)

Les copropriétaires prennent acte que la dernière Assemblée Générale a adopté un budget prévisionnel des dépenses de fonctionnement pour l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 sur la base de 79.000,00 euros

Eu égard au montant des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, l'Assemblée Générale approuve la proposition de budget figurant à l'annexe jointe à la présente convocation, arrêtée à la somme de 82.650,00 euros pour l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance à raison d'un quart, et exigibles au premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

11 - APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel à voter pour l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, dont le montant de 82.650,00 euros pourra être révisé à la prochaine assemblée générale des copropriétaires en fonction des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

12 - EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRÉSORERIE DE L'IMMEUBLE À LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2020 (Article 24)

Connaissance prise de la situation de trésorerie de la copropriété présentée conformément à la Loi à la date de la clôture des comptes au 31 décembre 2020 l'Assemblée Générale, après commentaire de cet état par le représentant du Syndic, déclare l'approuver sans aucune réserve.

Il est rappelé aux copropriétaires que depuis le passage en compte bancaire séparé, il est impératif que le règlement des appels de fonds soit adressé au syndic dans les quinze jours suivant leur émission, les règlements par chèque devant être établis à l'ordre du syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires qui ne se conformeraient pas à cette obligation, seront poursuivis comme débiteurs tenus personnellement redevables des frais de relance, mise en demeure ainsi que des frais de prise d'hypothèque facturés par le Syndic selon le barème contractuel (article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 13 juillet 2006).

Monsieur , étant redevable de la somme de 2.627,58 euros au titre de ses charges de copropriété, l'Assemblée Générale demande que ce dossier soit transmis à l'avocat en vue du recouvrement des sommes dues.

Concernant l'Ambassade de GUINEE EQUATORIALE, il conviendra de rapporter la preuve du caractère commercial du bien.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

13 - MODALITÉS DE CONSULTATION DES PIÈCES COMPTABLES (Article 24)

L'Assemblée Générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet. Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice.

A défaut, les pièces comptables pourront être consultées, sur rendez-vous, au cabinet du Syndic, dans les quinze jours ouvrables précédant l'assemblée générale annuelle.

Le Syndic rappelle que le Conseil Syndical a la possibilité de vérifier l'ensemble des pièces comptables en se connectant sur le site du Cabinet, www.cabinetjolyssas.fr.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

14 - FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de maintenir à 2.000,00 euros HT par engagement, le montant des marchés de travaux et contrats de fourniture à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73600 / 100100 tantièmes.

15 - FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DÉPENSE ACCORDÉE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DÉLÉGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLÉE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFÉRENT À LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ (Article 25)

L'assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente Assemblée Générale jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et ce, dans la limite d'un plafond de 5.000,00 euros HT par opération.

Pour financer ces dépenses dans cette limite, l'assemblée générale autorise le Syndic à mettre, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exceptionnel, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception d'honoraires à faire voter en Assemblée Générale.

Au-delà de ce montant, une assemblée générale extraordinaire devra être convoquée, étant précisé qu'il ne pourra s'agir que de travaux urgents nécessaires à la conservation de l'immeuble et ne pouvant attendre le vote de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73600 / 100100 tantièmes.

16 - FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHÉS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de fixer à 5.000,00 euros HT le montant des marchés de travaux et contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence sera obligatoire, sachant que cette disposition ne s'appliquera pas en cas de travaux présentant un caractère d'urgence avéré.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73600 / 100100 tantièmes.

17 - CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX (Article 25)

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR impose à toutes les copropriétés de plus de 10 lots de disposer d'un fonds de travaux. Ce fonds d'épargne de prévoyance a vocation à anticiper le financement de futurs travaux. Il est alimenté par une cotisation annuelle à laquelle sont soumises toutes les copropriétés. Son montant annuel ne peut être inférieur à 5 % du budget de fonctionnement annuel de l'immeuble. Les sommes doivent être versées sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire que le compte principal et peuvent donner lieu à rémunération. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndicat doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

- La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation
- La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

L'Assemblée Générale conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 décide de créer un fonds travaux loi ALUR.

Ont voté pour : 2 copropriétaire(s) représentant 3550 tantièmes

Ont voté contre : 20 copropriétaire(s) représentant 70050 tantièmes
Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3550 tantièmes.

18 - VOTE SUR LA RÉALISATION D'UN AUDIT PRÉALABLE À LA MISE A JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DU BUDGET AFFÉRENT (Article 24)

La loi ELAN du mois de novembre 2018 impose aux copropriétés de mettre à jour leur règlement de copropriété dans un délai de 3 ans en ce qui concerne :

- Les lots transitoires non construits par le Promoteur lors de la construction d'un immeuble.
- La cohérence entre l'existence de parties communes spéciales et de charges spéciales.
- Les parties communes affectées d'un droit de jouissance exclusif non compris dans un lot privatif.

Pour déterminer si une telle mise à jour est nécessaire, l'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de procéder à un audit du règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire eu égard aux dispositions des articles 1, 6-2, 6-3 et 6-4 de la Loi du 10 juillet 1965, et ce pour un budget de 450,00 € TTC.

L'assemblée générale missionne à cet effet le cabinet AUDINEAU & Associés, avocats, pour procéder à cet audit, pour un budget de 450,00 € TTC.

Cette dépense sera financée sur le budget de fonctionnement courant.

Ont voté pour : 1 copropriétaire(s) représentant 3400 tantièmes

Ont voté contre : 20 copropriétaire(s) représentant 70050 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 70050 / 73450 tantièmes.

19 - PROCÉDURE DE SAISIE IMMOBILIÈRE DU LOT N°30 (DÉBARRAS AU 6ÈME ÉTAGE) APPARTENANT A M. (Article 24)

Maitre AUDINEAU, Avocat chargé de la défense des intérêts du Conseil Syndical, précise que l'Etude d'Huissier missionnée par ses soins aux fins d'exécution forcée de la décision rendue en date du 21 janvier 2021 à l'encontre de Monsieur par le Tribunal de Proximité de PARIS, l'a informé de l'échec de ses diligences mises en oeuvre aux fins de recouvrement de la créance du Syndicat des Copropriétaires par la voie de saisies de nature mobilière.

Dans ces circonstances, et après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale habilite son Syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur en vue de mettre en vente judiciairement son lot n° 30 (débarras au 6ème étage) lui appartenant dans l'immeuble.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

20 - MONTANT DE LA MISE A PRIX (Article 24)

Les copropriétaires proposent que la mise à prix du lot n°30 dans l'immeuble soit fixée à la somme de 6.000,00 euros.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73450 / 73450 tantièmes.

21 - MONTANT DE LA CRÉANCE DEVANT ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME DOUTEUSE (Article 24)

Le montant des sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 « copropriétaires » de l'état financier du Syndicat des Copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, s'élève à 3.299,13 euros.

Cette somme est donc répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Ont voté pour : 2 copropriétaire(s) représentant 5550 tantièmes

Ont voté contre : 19 copropriétaire(s) représentant 67900 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 67900 / 73450 tantièmes.

22 - RAPPEL DE LA GARANTIE DE LA COUVERTURE ET DE L'INTERDICTION DE MODIFIER LES CHÂSSIS ACTUELS SANS ACCORD PRÉALABLE DE LA COPROPRIÉTÉ (Article 24)

L'Assemblée Générale rappelle que les travaux de rénovation des couvertures de l'immeuble font l'objet d'une garantie décennale et qu'à ce titre, il est interdit de modifier les châssis actuels sans accord préalable du syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

23 -POINT SUR LE REMPLACEMENT PAR MME , DES CHASSIS PARISIENS PAR DES VELUX SUR SES DEUX DEBARRAS, SANS AUTORISATION PRÉALABLE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ET ACTION A ENGAGER AFIN DE REMETTRE AUX NORMES CES INSTALLATIONS (Article 24)

L'Assemblée Générale

- rappelle que Madame , propriétaire a procédé, sans accord préalable du Syndicat des Copropriétaires, au remplacement des châssis Parisiens par des velux au niveau de ses deux débarras. Sans compter le fait que ces velux ne sont pas conformes et qu'ils ne respectent pas les règles de l'Art, ils sont susceptibles de faire interrompre la garantie décennale dont bénéficie la copropriété pour les ouvrages de toiture ayant été réceptionnés en juin 2020,
- prend acte que Madame a fait l'objet de plusieurs mises en demeure avec soumission de devis descriptif conforme pour le remplacement de ces ouvrages non réglementaires et ce, en vue de restituer la toiture à l'identique de l'existant.

Dans ces circonstances, et faute de solutionner amiablement ce problème évoqué ci-dessus, l'Assemblée Générale décide de contraindre Madame de procéder, à ses frais exclusifs, aux travaux de remise en conformité de la toiture selon le devis réglementaire qui lui a été soumis pour exécution des travaux en vue de restituer la toiture à l'identique de l'existant, y compris par tous moyens de droit procédural.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

24-OPPORTUNITÉ DE PROCÉDER A LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN ANNUEL DES GOUTTIÈRES DE L'IMMEUBLE (Titre)

24.1 -DÉCISION CONCERNANT L'OPPORTUNITÉ DE PROCÉDER A LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN ANNUEL DES GOUTTIÈRES DE L'IMMEUBLE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, statue sur l'opportunité, de procéder à la souscription d'un contrat d'entretien annuel des couvertures et gouttières de l'immeuble selon la proposition de Société SASU BOC moyennant une redevance annuelle de 2.189,00 euros TTC

Ont voté pour : 16 copropriétaire(s) représentant 57000 tantièmes
Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 3650 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaire(s) représentant 12950 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 57000 / 60650 tantièmes.

24.2 -DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour rechercher une offre concurrentielle et pour retenir la Société qui sera en charge de cette prestation et ce, dans le cadre du budget de fonctionnement lui étant alloué.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73600 / 100100 tantièmes.

25 - RÉFECTION DES SOUCHES DE CHEMINÉES COTE RUE DU BÂTIMENT A (Titre)

25.1 - DÉCISION CONCERNANT LA RÉFECTION DES SOUCHES DE CHEMINÉES COTE RUE DU BÂTIMENT A (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la réfection des souches de cheminées côté rue du bâtiment A.

Ont voté pour : 10 copropriétaire(s) représentant 650 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 17 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 650 / 650 tantièmes.

25.2 - DÉSIGNATION DE M. , ARCHITECTE, EN QUALITÉ DE MAÎTRE D'OEUVRE DES TRAVAUX (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux à Monsieur , Architecte, dont les honoraires s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 10 copropriétaire(s) représentant 650 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 17 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 650 / 650 tantièmes.

25.3 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour rechercher une offre concurrentielle et pour retenir la Société qui sera en charge des travaux et ce, dans le cadre d'un budget plafonné à 6.000,00 euros TTC.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 653 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 14 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 653 / 1000 tantièmes.

25.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 2 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 653 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 14 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 653 / 653 tantièmes.

25.5 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du choix du devis par le conseil syndical et d'en fixer le financement en un appel de 100% à l'issue des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis :

- Selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense

Ont voté pour : 10 copropriétaire(s) représentant 650 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 17 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 650 / 650 tantièmes.

26 - REPRISE DE SOUBASSEMENT DE LA FAÇADE DE LA COUR (Titre)

26.1 - DÉCISION CONCERNANT LA REPRISE DE SOUBASSEMENT DE LA FAÇADE DE LA COUR (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la reprise du soubassement de la façade de la grande cour selon la proposition de la Société AVET d'un montant de :

- 3.893,52 euros TTC pour une reprise partielle de la zone purgée

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73450 / 73450 tantièmes.

26.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Eu égard à la décision prise à la résolution 26.1, cette question devient sans objet.

26.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 2 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

26.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du septembre 2021 et d'en fixer le financement en un appel à la fin des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis en charges communes générales.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73450 / 73450 tantièmes.

27 - AMÉNAGEMENT DE LA COUR (Titre)

27.1 - DÉCISION CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DE LA COUR (Article 24)

Sur la base des esquisses de projets proposées par Monsieur afin de servir de base de réflexion, et en vue de revaloriser les abords extérieurs de manière générale, l'Assemblée Générale décide de mettre à l'étude l'aménagement de la cour en vue d'établir un cahier des charges et d'établir un appel d'offres pour la prochaine assemblée générale.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 65150 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaire(s) représentant 8300 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 65150 / 73450 tantièmes.

27.2 - DÉSIGNATION D'UN HOMME DE L'ART POUR ASSURER LE DOSSIER D'APPEL D'OFFRES ET LA MAÎTRISE D'OEUVRE DES TRAVAUX (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de confier la maîtrise d'œuvre du projet à un Homme de l'Art qui aura pour mission de réaliser l'étude d'appel d'offres et la maîtrise d'œuvre des travaux.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 65150 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaire(s) représentant 8300 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 65150 / 73450 tantièmes.

27.3 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour retenir l'Homme de l'Art qui sera en charge du dossier d'appel d'offres avec étude comparative des devis.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 65300 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaire(s) représentant 8300 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 65300 / 100100 tantièmes.

27.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

Eu égard à la décision prise aux résolutions 27.1, 27.2 et 27.3, cette question devient sans objet.

27.5 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Eu égard à la décision prise aux résolutions 27.1, 27.2 et 27.3, cette question devient sans objet.

28 - POINT ET MESURES A ENVISAGER CONCERNANT LE SIGNALLEMENT DE PRÉSENCE DE "CLOQUES ET BOURSOUFFLURES" APPARUES AU 5EME ÉTAGE COTÉ COUR DU BÂTIMENT "A" AILE SUD (Titre)

28.1 - DÉCISION CONCERNANT LES MESURES A ENVISAGER CONCERNANT LE SIGNALLEMENT DE PRÉSENCE DE "CLOQUES ET BOURSOUFFLURES" APPARUES AU 5EME ÉTAGE COTÉ COUR DU BÂTIMENT "A" AILE SUD (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la reprise des "cloques et boursoufflures" apparues au niveau du 5ème étage côté cour du bâtiment A aile sud par une entreprise de cordistes.

Ont voté pour : 9 copropriétaire(s) représentant 578 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaire(s) représentant 89 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 578 / 578 tantièmes.

28.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour l'entreprise qui sera amenée à réaliser des travaux de reprise ponctuelle de la façade du 5ème étage et ce, dans le cadre du budget de fonctionnement lui étant alloué.

Ont voté pour : 10 copropriétaire(s) représentant 581 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 86 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 581 / 1000 tantièmes.

28.3 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du choix du devis par le Conseil Syndical et dont le financement fera l'objet d'un appel de fonds spécifique en charges de bâtiment rue.

Ont voté pour : 9 copropriétaire(s) représentant 578 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaire(s) représentant 89 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 578 / 578 tantièmes.

29 - OPPORTUNITÉ DE PRÉVOIR UN RACK A VÉLOS SUPPLÉMENTAIRE DANS LA PETITE COUR (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide, dans le cadre du budget de fonctionnement alloué au Conseil Syndical, de rajouter un rack à vélos dans la petite cour.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 64750 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaire(s) représentant 8850 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 64750 / 64750 tantièmes.

30 - RÉFECTION DE LA PORTE DROITE DE LA PORTE COCHÈRE (Titre)

30.1 - DÉCISION CONCERNANT LA RÉFECTION DE LA PORTE DROITE DE LA PORTE COCHÈRE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réfection de la porte cochère dans son ensemble.

Ont voté pour : 20 copropriétaire(s) représentant 70800 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 2800 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 70800 / 70800 tantièmes.

30.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour rechercher une offre concurrentielle et pour retenir la Société qui sera en charge des travaux et ce, dans le cadre du budget plafonné à 15.000,00 euros TTC

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73600 / 100100 tantièmes.

30.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 2 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 22 copropriétaire(s) représentant 73600 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73600 / 73600 tantièmes.

30.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du choix du devis par le conseil syndical et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 50% à la commande
- * le solde à la fin des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis en charges communes générales.

Ont voté pour : 21 copropriétaire(s) représentant 73450 tantièmes
Se sont abstenus : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 73450 / 73450 tantièmes.

31 - RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE SUR RUE ET DU PORCHE D'ACCÈS A LA COUR DU FOND (Titre)

31.1 - DÉCISION CONCERNANT LA RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE SUR RUE ET DU PORCHE D'ACCÈS A LA COUR DU FOND (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la réfection en peinture des haills d'entrée selon la proposition de la Société B.J. d'un montant de :

- 1.067,00 euros TTC pour le hall d'entrée sur rue
- 1.540,00 euros TTC pour le porche d'accès à la cour du fond

Ont voté pour : 6 copropriétaire(s) représentant 22650 tantièmes

Ont voté contre : 11 copropriétaire(s) représentant 38450 tantièmes
Se sont abstenus : 5 copropriétaire(s) représentant 12500 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 38450 / 61100 tantièmes.

31.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 31.1.

31.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 31.1.

31.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 31.1.

32 - REPRISE EN PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT B (Titre)

32.1 - DÉCISION CONCERNANT LA REPRISE EN PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT B (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la reprise en peinture de la cage d'escalier du bâtiment B selon la proposition de la Société B.J. d'un montant de 4.620,00 euros TTC.

Ont voté pour : 3 copropriétaire(s) représentant 247 tantièmes

Ont voté contre : 7 copropriétaire(s) représentant 549 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaire(s) représentant 45 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 549 / 796 tantièmes.

32.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 32.1.

32.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 32.1.

32.4 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 32.1.

33 - ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR L'ANNEXION AUX APPARTEMENTS, DE L'ESCALIER DE SERVICE "B" ENTRE LE REZ DE CHAUSSEE ET LE 5EME ETAGE (Titre)

33.1 - DÉCISION CONCERNANT LA RÉALISATION D'UNE PRÉ-ÉTUDE REGLEMENTAIRE DE FAISABILITE POUR L'ANNEXION AUX APPARTEMENTS, DE L'ESCALIER DE SERVICE "B" ENTRE LE REZ DE CHAUSSEE ET LE 5EME ETAGE (Article 24)

L'assemblée générale rappelle que l'on ne peut supprimer l'escalier si un copropriétaire dispose d'un accès à celui-ci et refuse de le supprimer.

Un des copropriétaires du bâtiment B disposant d'un accès à l'escalier de service, et s'opposant à la suppression de celui-ci, ce projet ne peut aboutir et doit donc être abandonné.

33.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu de la sous résolution 33.1.

34 - SUGGESTIONS DES COPROPRIÉTAIRES (Sans Vote)

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19 HEURES 00.

Président
MONSIEUR

Signé par le
25/06/2021 19:10


Secrétaire
MONSIEUR

Signé par le
25/06/2021 19:10


Scrutateur n°1
MONSIEUR

Signé par
le 25/06/2021 19:10


Copie certifiée conforme
LE SYNDIC



« Art. 42. – Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

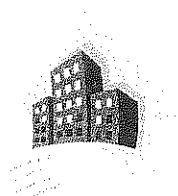
publicité

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COP

24 RUE DE ST PETERSBOURG

75008 PARIS

Immeuble de 50 lots principaux, construit le 01/01/190



SYNDIC de votre IMMEUBL

CABINET JOLY SAS

6-8 RUE DE LA FELICITE

75017 PARIS

Téléphone : 0142276350 Télécopie : 0146229148

GESTIONNAIRE :
COMPTABLE :

ferrari ©
publicité

DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| ☒ Ascenseur | ☐ Vide Ordures | ☒ Gardien | ☒ interphone | 6 |
| ☐ V M C. | ☐ Espace verts | ☐ Antenne collective | ☐ T V câble | 1 |
| ☐ Sté de nettoyage | ☐ Sté de gardiennage | ☐ Traitement des Eaux | ☐ Surpresseur | 1 |
| ☐ détection incendie | ☐ Monte voiture | ☐ Télésurveillance | ☐ Groupe électrogène | 1 |

☐ Horloge automatique

Horaires LOGE Jours et heures

DU LUNDI AU VENDREDI ET LE SAM DE 7H00 A 11H30 ET DE 14H30 A

Immeuble construit le : 01/01/1900

Type :
☐ Collectif
☒ Individuel
 Energie :

EAU CHAUDE

Type
☐ Collectif
☒ Individuel

Energie :

EAU FROIDE

☒ Collectif
☐ Individuel
☒ Compteur

LOTS

NB de logements :
 NB Parkings :
 NB de chambres :
 NB locaux commerc. :
 NB Boxes voitures :
 NB Lots divers :
 NB lots principaux :

RENSEIGNEMENTS AD

Nomination du syndic le
 Début exercice comptable
 Fin exercice comptable

SALARIES DE LA COPROPRIETE

NOM	PRENOM	

INTERVENANTS DE LA COPROPRIETE

NOM	PRENOM	
EAU DE PARIS		
ORANGE		
EDF		
ENGIE		
FRANCE TELECOM		
PLASSE ET CIE		

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Nom	Prénom	

Nom	Prénom

CONTRATS

CONTRATS ASSURANCE DE LA COPROPRIETE				
Description	N°de police	Date effet	Date Echéance	
AREAS ASSURANCES	ZB001157	01/06/2016	31/05/2020	Assurance : AREAS 47/49 RUE DE I 75380 PARIS CE (01 40 17 65 00 Fax 01 40 17 66 98 Courtier : PLASSE ET CIE 18 RUE BALLU 75442 PARIS CE (01 44 53 74 00 Fax 01 44 53 74 76

CONTRATS ASCENSEUR DE LA COPROPRIETE				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	
FOURNITURE EDF ASCENSEUR RUE	081221			Société : EL TS 94

Description	N°	Date effet	Date Echéance	
FOURNITURE EDF ASCENSEUR COUR	081192			Assurance : EL TS 75 (08

Description	N°	Date effet	Date Echéance	
TELEPHONE ASCENSEUR COUR	42938699			Société : O. CI 4°

Description	N°	Date effet	Date Echéance	
TELEPHONE ASCENSEUR RUE	45229632			Société : O. CI 4°

CONTRATS EAU CHAUDE DE LA COPROPRIETE				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	
FOURNITURE EAU FROIDE	C04GD579155			Société : E. CI T° 94 (01 Fax 01

CONTRATS AUTRE DE LA COPROPRIETE				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	
FOURNITURE GAZ LOGE	081270			
Description	N°	Date effet	Date Echéance	
FOURNITURE EDF SERVICES GENERAUX	081222			Société : E. T° 94

Description	N°	Date effet	Date Echéance	
FOURNITURE EDF SERVICES GENERAUX	081480			Société : E. T° 7° (08

CONTRATS AUTRE DE LA COPROPRIETE				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	
DESINSECTISATION	48670/I/2008	30/06/2018	29/06/2020	Société : D. 16 75 (01 Fax 01 Email ac

Description	N°	Date effet	Date Echéance	
DERATISATION	6820DERA			Société : D. 16 75 (01 Fax 01 Email ac



ferrari
publicité

TRAVAUX

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
RAVALEMENT DE LA COURETTE			RAVALEMENT DE LA COUR
↳ SEGUIN LEVY 5 BIS QU. DE LA REPUBLIQUE 94412 SAINT MAURICE CEDEX ☎ 01 43 96 08 71			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION DE LA COUVERTURE BATIM			REFECTION DE LA COUVER
↳ ISAMBERT 93 RUE BLOMET 75015 PARIS ☎ 01 44 19 62 64 Fax 0144196258			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION DES SOUCHES			REFECTION DES SOUCHES
↳ S.A.H. 41 BLD VICTOR HUGO 93400 SAINT OUEN ☎			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION DES SOUCHES			
↳ S.A.H. 41 BLD VICTOR HUGO 93400 SAINT OUEN ☎			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
RENOVATION ASCENSEUR			RENOVATION ASCENSEUR
↳ OTIS BP 10091 75762 PARIS CEDEX 16 ☎ 01 41 05 62 40 01 41 05 62 54 Fax 01 41 05 62 44			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
Demande pour l'immeuble 24 RUE ST PETERSBOURG		08/12/2019 (2019)	REFECTION DES TOITURES I
↳ DESCHAMPS 16 RUE RECHOSSIERE BP175 93304 AUBERVILLIERS CEDEX ☎ 01 48 11 10 10			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
Demande pour l'immeuble 24 RUE ST PETERSBOURG		06/12/2018 (2018)	REFECTION DE PLANCHER I EG/2018/11/0333

→	AVET-CERONETTI 6 RUE PAUL BERT 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES ☎ 01 55 96 01 88 Fax 01 55 96 06 37
---	---

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
Demande pour l'immeuble 24 RUE ST PETERSBOURG		11/06/2018 (2018)	DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE 18.06.005/ES/GIF
→	GEOEXPERTS CITE DESCARTES 11 RUE ALBERT EINSTEIN 77420 CHAMPS SUR MARNE ☎ 01 64 61 87 87 Fax 01 64 61 17 39		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
Demande pour l'immeuble 24 RUE ST PETERSBOURG		24/04/2018 (2018)	REPRISE DE LA SOUS FACE DE L'ESCALIER DE SERVICE DE CONTREMARCHES ET STYLIS
→	MENUISERIE THIERRY JOUVET 26 ROUTE DES HAIZETTES 78490 GROSROUVRE ☎ 01 34 86 42 36		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION DERNIER ETAGE ESC SERVICE		05/01/2018 (2018)	REFECTION DU DERNIER ETAGE DE SERVICE DU BATIMENT C
→	KADIJEVIC 15 VILLA DU BEL AIR 75012 PARIS ☎ 09 80 89 32 55 Fax 09 80 89 32 55		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION ESC SERVICE ET 6E ETG		05/01/2018 (2018)	REFECTION DES ESCALIERS ETAGE SELON VOTRE DEVIS
→	KADIJEVIC 15 VILLA DU BEL AIR 75012 PARIS ☎ 09 80 89 32 55 Fax		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION PEINTURE ESCALIER B		(2012)	REFECTION DE LA PEINTURE LES PANNEAUX
→	3 PROMENADE PIERRE MAC ORLAN 77750 SAINT CYR SUR MORIN ☎ 01 64 34 17 88		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION PEINTURE PROCHES		(2012)	REFECTION DE LA PEINTURE CONSEIL SYNDICAL, LA DE DEVANT ETRE DETERMINE TRAVAUX.
→	KAPRAL COLOR 3 PROMENADE PIERRE MAC ORLAN 77750 SAINT CYR SUR MORIN ☎ 01 64 34 17 88		

24 RUE DE ST PETERSBOURG

8/11

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR RUE		(2012)	MISE EN CONFORMITE ASC
→ A.M.R.ASCENSORISTE	PARC DES COPISTES 20 RUE BERTHE MORISOT - BAT 218 95220 HERBLAY		
☎ 01 34 18 76 10	Fax 01 39 60 96 30		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION ELECTRIQUES ESC.SCES A		(2011)	REFECTION DE L'INSTALL. N°1010146REFECTION ELEC
→ EMMA 8 RUE MONTMAUR	95430 AUVERS SUR OISE		
☎			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
CONFORTMENT SOUS-SOL		(2010)	CONFORTMENT SOUS-SO
→ GLOVIN	16 RUE D'ORLEANS 94290 VILLENEUVE LE ROI		
☎ 01 48 53 84 48			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION ETANCHEITE COUR		(2010)	REFECTION ETANCHEITE
→ YVELINES ETANCHEITE	19 AVENUE ARISTIDE BRIAND BP 46 B 78270 BONNIERES		
☎ 01.30.93.11.49	Fax 01.30.93.34.38		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REMPLACEMENT MOTOREDUCTEUR ASC.A		(2009)	REMPLACEMENT MOTORE
→ A.M.R.ASCENSORISTE	PARC DES COPISTES 20 RUE BERTHE MORISOT - BAT 218 95220 HERBLAY		
☎ 01 34 18 76 10	Fax 01 39 60 96 30		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION PEINTURE ESCALIER RUE		(2008)	REFECTION DE LA PEINTU
→ DRC	21 RUE MARIE DEBOS 92120 MONTRouGE		
☎ 01 42 53 63 33	Fax 01 42 53 63 33		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
1E PHASE TRAVAUX CONFORMITE		(2007)	1E PHASE TRAVAUX CONF
→ A.M.R.ASCENSORISTE	PARC DES COPISTES 20 RUE BERTHE MORISOT - BAT 218 95220 HERBLAY		
☎ 01 34 18 76 10	Fax 01 39 60 96 30		

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION ELECTRIQUE ESC.SCE B		(2006)	LUMIAIRE ESCALIER SERV LUMINAIRES.....125 PROTECTION.....767,- H
→ BEATRIZ 105 AVENUE DU MARECHAL FOCH 78700 CONFLANS STE HONORINE ☎ 01 39 19 59 71		Fax 09 59 39 36 61	

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
REFECTION ELECTRIQUE BAT RUE		(2006)	refection électrique et colonnes
→ BEATRIZ 105 AVENUE DU MARECHAL FOCH 78700 CONFLANS STE HONORINE ☎ 01 39 19 59 71		Fax 09 59 39 36 61	

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
		(2004)	A BATEI REFECTION BANE G.MANGER
→			

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
		(2004)	A BPG RAVALEMENT FAC PORCHE
→			

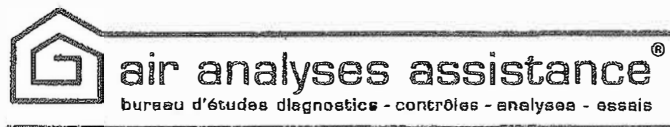
Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
CREATION DESCENTE BAT RUE		(2004)	CREATION DESCENTE BAT
→ AMENAGEMENT RENOVATION 15 RUE DE L'HOTEL DIEU 95660 CHAMPAGNE SUR OISE ☎ 01 34 70 19 89		Fax 01 34 70 06 87	

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
RAVALEMENT FACE POSTERIEURE BAT.		(2004)	RAVALEMENT FACE POSTI
→ BPG 29 RUE BERNARD ET MAZOYER 93300 AUBERVILLIERS ☎ 01 48 46 22 80		Fax 01 48 46 22 84	

Type de travaux	Montant	Date du vote (Début Travaux)	
AMENAGEMENT SOL DES CAVES BAT B		(2004)	AMENAGEMENT SOL DES C
→ AMENAGEMENT RENOVATION 15 RUE DE L'HOTEL DIEU 95660 CHAMPAGNE SUR OISE ☎ 01 34 70 19 89		Fax 01 34 70 06 87	

EVENEMENTS DE LA COPROPRIETE		
Date	Objet	Interven:

ferrari[©]
publicité



EXPERTISES- RÉGLEMENTATIONS- APPLICATIONS DES DÉCRETS

ATTESTATION

RAPPORT D'EXPERTISE RECHERCHE D'AMIANTE

RAPPORT N° 300 2099

Recherche de flocages et/ou calorifugeages et ou faux plafonds dans le cadre du décret n°96/98 et du 07/02/1996 et suivants. Modifiant le décret N°96/97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition de l'amiante dans les immeubles bâtis et le décret N°96/98 du 7 février 1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Décret nouvelle réglementation du 13 septembre 2001 N°2001-840

PROPRIÉTAIRE :

LA COPROPRIÉTÉ

SYNDIC :

CABINET JOLY 6-8 rue de la Félicité
75017 PARIS

ADRESSE DU BIEN :

24. RUE SAINT-PETERSBOURG - 75008 PARIS

**DESCRIPTIF : PARTIES COMMUNES : ENTREE/ESCALIER A. RDC +
6/ESCALIER B. RDC + 6/COUR/BATIMENT COUR RDC + 5/CAVES**

CONCLUSION RAPPORT D'EXPERTISE

Absence de calorifugeages, flocages, et faux-plafonds, projections, enduits, revêtement dur, entourage poteaux, cloisons, dalles sol, conduits contenant de l'amiante.

PRESENCE D'AMIANTE.

**PRESENCE D'AMIANTE : 1 CONDUIT FIBROCIMENT BON ETAT
LOCALISATION DANS LA COUR.**

Nouveau décret 2002-839 du 03/05/2002.

Expertise effectuée le : 17/11/2005

Pour servir et valoir ce que de droit.

M.

LE CONTRÔLEUR



LE QUARTZ

55, Chemin de la Justice - 92250 CHATENAY-MALABRY - Tél. : 01 46 32 06 39 - Fax : 01 46 32 08 84
SARL au capital de 2000 € - Siret: 477 830 541 00017 - APE 743B - Assurance M.M.A. n° 11 976 713
Garantie 15 244 901,72 € - Agrément CIREA T92Q376 92

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Décret n°2002-839 du 03 MAI 2002

Dénomination de l'immeuble concerné : 24. RUE SAINT-PETERSBOURG – 75008 PARIS	Localisation dans l'immeuble : ENTREE/ESCALIER A. RDC + 6/ESCALIER B. RDC + 6. BATIMENT COUR : RDC + 5/CAVES
---	--

PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS		Oui Ou néant	Prélèvement Oui néant	SITUATION DU PRELEVEMENT
MURS	Flocage	Néant	Néant	
	Projection et enduits	Néant	Néant	
	Panneaux collés/vissés	Néant	Néant	
POTEAUX	Nus	Néant	Néant	
	Flocages	Néant	Néant	
	Enduits projetés	Néant	Néant	
	Entourages (cartons, amiante, ciment)	Néant	Néant	
	Matériaux sandwich	Néant	Néant	
	Carton plâtre	Néant	Néant	
CLOISONS	Nus	Néant	Néant	
	Flocages	Néant	Néant	
	Enduits projetés	Néant	Néant	
	Panneaux et cloisons	Néant	Néant	
GAINES	Flocage	Néant	Néant	
	Projection et enduits	Néant	Néant	
	Panneaux de cloisons	Néant	Néant	

PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS		Oui Ou néant	Prélèvement Oui néant	SITUATION DU PRELEVEMENT
Plafonds	Flocages	Néant	Néant	
	Projection et enduits	Néant	Néant	
	Panneaux collés/vissés	Néant	Néant	
Poutres	Projections et enduits	Néant	Néant	
Charpentes	Projections et enduits	Néant	Néant	
Faux Plafonds	Panneaux	Néant	Néant	
	Dalles	Néant	Néant	
Planchers	Dalles de sol (dur)	Néant	Néant	
	Rouleaux	Néant	Néant	

PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS		Oui Ou néant	Prélèvement Oui néant	SITUATION DU PRELEVEMENT
Conduits de fluides	Calorifuge	Néant	Néant	
Air, eau,	PVC/autre	Néant	Néant	
Clapets, volets	Joints, tresse, bandes	Néant	Néant	
Portes coupe-feu	Joints, tresse, bandes	Néant	Néant	
Vide-ordures	Conduit en amiante ciment	Néant	Néant	

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Décret n°2002-839 du 03 MAI 2002

Dénomination de l'immeuble concerné :	Localisation dans l'immeuble :
24. RUE SAINT-PETERSBOURG - 75008 PARIS	COUR

PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS		Oui Ou néant	Prélèvement Oui néant	SITUATION DU PRELEVEMENT
MURS	Flocage	Néant	Néant	
	Projection et enduits	Néant	Néant	
	Panneaux collés/vissés	Néant	Néant	
POTEAUX	Nus	Néant	Néant	
	Flocages	Néant	Néant	
	Enduits projetés	Néant	Néant	
	Entourages (cartons, amiante, ciment)	Néant	Néant	
	Matériaux sandwich	Néant	Néant	
	Carton plâtre	Néant	Néant	
CLOISONS	Nus	Néant	Néant	
	Flocages	Néant	Néant	
	Enduits projetés	Néant	Néant	
	Panneaux et cloisons	Néant	Néant	
GAINES	Flocage	Néant	Néant	
	Projection et enduits	Néant	Néant	
	Panneaux de cloisons	Néant	Néant	

PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS		Oui Ou néant	Prélèvement Oui néant	SITUATION DU PRELEVEMENT
Plafonds	Flocages	Néant	Néant	
	Projection et enduits	Néant	Néant	
	Panneaux collés/vissés	Néant	Néant	
Poutres	Projections et enduits	Néant	Néant	
Charpentes	Projections et enduits	Néant	Néant	
Faux Plafonds	Panneaux	Néant	Néant	
	Dalles	Néant	Néant	
Planchers	Dalles de sol (dur)	Néant	Néant	
	Rouleaux	Néant	Néant	

PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS		Oui Ou néant	Prélèvement Oui néant	SITUATION DU PRELEVEMENT
Conduits de fluides	Calorifuge	Néant	Néant	
Air, eau,	PVC/autre	Oui	Néant	
Clapets, volets	Joint, tresse, bandes	Néant	Néant	
Portes coupe-feu	Joint, tresse, bandes	Néant	Néant	
Vide-ordures	Conduit en amiante ciment	Néant	Néant	

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à PARIS 8^{ème} C/ Monsieur

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et deux et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Eric AUDINEAU, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 24 rue de Saint Pétersbourg à
PARIS 8^{ème}, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-après
photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division
reçu le 6 avril 1954 par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à
PARIS, et modificatif reçu le 23 avril 2008 par Maître FARRANDO,
Notaire à PARIS.

Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

Règlement de Co. Publique

Lk Leningrad

Pour Copie

ferrari[©]
publicité

REGLEMENT de CO-PROPRIETE

CONCERNANT L'IMMEUBLE

sis à Paris, 24, rue de Léningrad

Me CHAMPETIER DE RIBES
notaire

10, rue de Castiglione
PARIS 1er

PARDEVANT Me CHAMPETIER DE RIBES, notaire à Paris, sous-
signé,

ONT COMPARU :

Ient - M Di-
recteur de Compagnie d'Assurances, demeurant à Paris, 21, rue
de Chateaudun

Agissant au nom et comme représentant de la PATERNELLE-
LE VIE, Compagnie Anonyme d'Assurances à primes fixes sur
la Vie Humaine, au capital de quatre cents millions de
francs, dont le siège social est à Paris, rue de Chateau-
dun N°21, Inscrite au Registre du Commerce du Département
de la Seine, sous le N°33.204

M spécialement autorisé
à l'effet des présentes, par une délibération du Conseil
d'Administration de la dite Compagnie en date du
mil neuf cent cinquante quatre, dont un
extrait délivré dans les formes statutaires, est demeuré
ci-joint et annexé après mention.

Ledit Conseil d'Administration ayant lui-même tous
pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'article
32 des statuts.

Ladite Compagnie constituée originairement sous
la dénomination "Caisse Paternelle" au capital de
quatre millions de francs, dont le siège était à Pa-
ris, 4, rue Ménars, pour une durée de cinquante ans
à compter du jour du décret d'autorisation suivant
acte reçu par Me Alfred DE LAPALME, notaire à Paris,
prédécesseur médiateur du notaire soussigné, le vingt
deux décembre mil huit cent quarante neuf.

Et autorisée par décret de Monsieur le Prési-
dent de la République Française en date du dix neuf
mars mil huit cent cinquante, dont une ampliation a
été déposée au rang des minutes dudit Me DE LAPALME
le dix avril mil huit cent cinquante.

Le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de la
Seine de ces pièces a été effectué le douze avril
mil huit cent cinquante.

Etant ici indiqué :

Qu'en vertu de diverses délibérations et forma-
lités énoncées aux termes d'un acte contenant cahier
des charges et règlement de co-propriété concernant
un autre immeuble de la Paternelle Vie, reçu par le
notaire soussigné, le vingt août mil neuf cent cin-
quante trois, la Compagnie a aujourd'hui la dénomi-
nation, le siège et le capital ci-dessus indiqués
et que les statuts ont subi diverses autres modifica-
tions.

LEQUEL, es-qualité, a dit que la Compagnie LA Paternelle
Vie ayant l'intention de vendre en tout ou partie par appar-
tements, l'immeuble sis à Paris, (huitième arrondissement)
24, rue de Lénine, plus amplement désigné ci-après, vou-
lant dès maintenant déterminer les charges, clauses et condi-

tions générales et particulières qui s'appliqueront à ces ventes et fixer les droits et obligations respectifs des co-propriétaires dudit immeuble et de leurs ayants-droit, en sa qualité de représentant de ladite Compagnie,

A été établi ainsi qu'il suit le cahier des charges et le règlement de co-propriété en vue de ces ventes par appartements et locaux séparés.

- CAHIER DES CHARGES -

Article I - DESIGNATION de l'IMMEUBLE

Un immeuble de rapport sis à Paris, huitième arrondissement trente deuxième quartier de l'Europe, rue de Léningrad (anciennement rue de Saint Pétersbourg) N°24

Il comprend :

- Un premier bâtiment dit bâtiment sur rue,
- un deuxième bâtiment dit bâtiment sur cour,
- une première cour délimitée par ces deux bâtiments dite Grande Cour,
- et une deuxième cour, dans la partie Est de la propriété dite petite cour.

I - Bâtiment sur Rue

Le bâtiment sur rue est composé de :

- Un corps principal de deux cent cinquante mètres carrés environ, élevé sur caves d'un rez de chaussée, de cinq étages carrés et d'un comble habitable.

Les caves couvrent une partie de la Grande cour. A rez de chaussée, est annexé, dans la grande cour, un petit bâtiment renfermant la cuisine de la loge de la concierge. A partir du premier étage, il comporte contre le mitoyen Sud, une cour de cinq mètres carrés environ. Balcon au cinquième étage sur toute la façade.

- Une aile Nord, de cinquante deux mètres carrés contre le mitoyen Nord, élevée :
 - a) dans sa partie Ouest, sur caves d'un rez de chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième lambrissé
 - b) dans sa partie Centrale, d'un rez de chaussée et de quatre étages carrés.
 - c) dans sa partie Est, d'un rez de chaussée et de deux étages carrés.

- Une aile Sud de soixante huit mètres carrés contre le mitoyen Sud, élevée sur caves d'un rez de chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième lambrissé.

Il renferme actuellement :

- au sous-sol : un sous-sol à usage commercial, vingt caves à usage domestique
- Divers locaux de service, chaufferie, électricité et autres
- à rez de chaussée : deux boutiques et leurs dépendances
- un appartement de deux pièces et dépendances,
- des locaux à usage de bureaux,
- les locaux occupés par la concierge,
- aux Premier et deuxième étages :

Deux appartements de cinq pièces principales et dépendances,

Deux petits appartements de deux pièces

- aux troisième et quatrième étages : deux appartements de cinq pièces principales et dépendances,

Deux chambres

- au cinquième étage : deux appartements de cinq pièces principales

- au sixième étage : trois appartements de deux pièces principales et dépendances, quinze chambres ou débarras.

Ce bâtiment comporte des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, le tout à l'égout, un escalier principal et deux escaliers de service dits A et B

2 - Bâtiment sur Cour

Le bâtiment sur Cour est composé de :

- Un corps principal de deux cent vingt et un mètres carrés environ, élevé sur caves, d'un rez de chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé,

- Deux ailes contre le mitoyen Sud, l'aile Sud-Ouest de sept mètres carrés environ, rejoignant le bâtiment sur Rue et l'aile Sud-Est de dix huit mètres carrés, toutes deux élevées d'un rez de chaussée et de cinq étages carrés.

Il renferme actuellement :

- au sous-sol : quinze caves à usage domestique, Divers locaux de service,

- à rez de chaussée : des locaux à usage de bureau, une remise,

- du premier au cinquième étages : deux appartements de quatre et cinq pièces principales et dépendances,

- au sixième étage - deux appartements de deux pièces principales, quatorze chambres ou débarras.

Ce bâtiment comporte des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, le tout à l'égout, un escalier principal et un escalier de service dit C

Il comprend de plus :

- L'annexe Sud de sept mètres carrés contre les mitoyens Sud et Est, renfermant à rez de chaussée, une remise et au premier étage, un grenier,

- L'annexe Nord Ouest, de cinq mètres carrés contre le mitoyen Nord, reliant les bâtiments sur Rue et sur Cour,

- L'annexe Nord-Est, de neuf mètres carrés contre les mitoyens Nord et Est

L'immeuble d'une contenance superficielle globale de neuf cent sept mètres carrés environ, tient :

- par devant ou à l'Ouest, à la rue de Leningrad,

- du côté Nord, l'immeuble sis 24 bis, rue de Leningrad (Chapelle saint-André d'Antin) à la Société Immobilière de la Région Parisienne

- du Côté Est (propriétés sisces 65-67 et 69, rue d'Amsterdam) à Monsieur
- et du côté Sud (immeuble sis-22, rue de Léningrad) à Monsieur)

Le tout sauf plus amples et plus récents confronts.
Ainsi, au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, avec toutes servitudes et mitoyennetés y attachées.

Article 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Du chef de la Compagnie LA PATERNELLE VIE -

A - L'immeuble objet des présentes appartient à la Paternelle Vie au moyen de l'adjudication sur licitation prononcée au profit de la dite Compagnie dénommée alors "Caisse Paternelle" sous le nom de Me POINSON, son avoué (qui lui en a passé déclaration suivant acte au Greffe en date du quatorze avril mil huit cent quatre vingt onze) par jugement rendu en l'audience des criées par le Tribunal Civil de Première Instance du Département de la Seine, le onze Avril mil huit cent quatre vingt onze sous les clauses et conditions d'un cahier des charges dressé par Me GIEULES, Avoué, le sept Mars mil huit cent quatre vingt onze et déposé au Greffe du Tribunal le neuf Mars mil huit cent quatre vingt onze.

- en exécution d'un jugement rendu par la première chambre du même Tribunal le vingt trois février mil huit cent quatre vingt onze, enregistré, signifié à avoué le vingt sept février mil huit cent quatre vingt onze et à domicile par exploit de GILLET, huissier à Paris en date du deux Mars mil huit cent quatre vingt onze, enregistré.

- sur requête de Monsieur, propriétaire, demeurant à Paris, rue de Saint-Petersbourg N°24

- en présence de :

1° - Monsieur, rentier, demeurant à Saint-Mandé (Seine) chaussée de l'Etang N°6

Agissant au nom et comme subrogé-tuteur des mineurs et, mais faisant fonction de tuteur par suite de l'opposition d'intérêts existant entre lesdits mineurs et Monsieur

leur père et tuteur naturel et légal fonctions auxquelles il a été nommé et qu'il a acceptées suivant délibération du Conseil de Famille desdits mineurs tenue sous la présidence de Monsieur le Juge de Paix du huitième arrondissement de Paris le vingt quatre Septembre mil huit cent quatre vingt neuf, enregistrée. 2° - Et de M.

Pris au nom et comme subrogé-tuteur ad hoc desdits mineurs, fonctions auxquelles il a été nommé et qu'il a acceptées suivant délibération du Conseil de Famille desdits mineurs tenu sous la présidence de Mon-

sieur le Juge de Paix du huitième arrondissement de Paris le dix sept février mil huit cent quatre vingt onze, enregistrée.

Ce cahier des charges a par ailleurs été complété par des dires en date respectivement du vingt six Mars mil huit cent quatre vingt onze et onze avril suivant (1891)

Cette adjudication a été prononcée moyennant, outre les charges et les frais de poursuites de vente s'élevant à trois mille quatre vingt six francs neuf centimes, le prix principal de huit cent dix mille deux cents francs, payables en principal et intérêts à compter du jour de l'entrée en jouissance (au taux de cinq francs pour cent francs l'an) après l'expiration des délais, soit quatre mois, pour la purge des hypothèques de toute nature.

L'entrée en jouissance a été fixée au premier avril mil huit cent quatre vingt onze

Aux termes du cahier des charges sus-relaté, il a été déclaré :

- que Monsieur était veuf en premières nocces non remarié de Madame avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Paul

TOLLU, notaire à Paris, le onze août mil huit cent soixante.

- qu'il était tuteur naturel et légal de M. ,
M. et Mademoiselle , ses
trois enfants mineurs

- Qu'il ne remplissait et n'avait jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale

- Que lesdits mineurs avaient pour subrogé-tuteur Monsieur et pour subrogé tuteur ad hoc Monsieur tous deux sus-nommés, qualifiés et domiciliés.

La grosse de ce jugement d'adjudication a été signifiée à avoués par acte du palais en date du vingt et un Mai mil huit cent quatre vingt onze et à Messieurs , et , sus-nommés, suivant exploit de , Huissier à Paris, en date du vingt cinq Mai mil huit cent quatre vingt onze, enregistré.

Elle a été transcrite avec le cahier des charges et les dires au premier bureau des Hypothèques de la Seine le vingt et un Mai mil huit cent quatre vingt onze, volume 5354 N°4 et inscription d'office a été prise ledit jour au même bureau, volume 268 N°38

Sur cette transcription et à sa date, il a été délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques :

1^{er} - Un état constatant qu'au jour de la transcription inclusivement il n'existait sur l'immeuble vendu, du chef des vendeurs et de vingt quatre précédents propriétaires, aucune inscription autre que celle d'office sus-énoncée, ni aucune saisie.

2^{em} - Un certificat du chef des mêmes personnes constatant relativement audit immeuble :

1^{er} - que depuis le premier Janvier mil huit cent cinquante six jusqu'à ce jour inclusivement, il n'a été transcrit aucun des actes ou jugements spécifiés aux articles 1 et 2 de

la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq (aliénation, renonciation, antichrèse, servitude, usage, habitation, baux) ; autres que ledit jugement et les titres y relatés

2° Que depuis le premier Janvier mil huit cent vingt trois jusqu'à ce jour inclusivement, il n'a été transcrit aucun acte portant donation et substitution,

3° Que depuis le premier Janvier mil huit cent cinquante six jusqu'à ce jourd'hui inclusivement, il n'a été fait, en exécution des articles 4 et II de la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq, aucune transcription ni mention du jugement de résolution, nullité ou rescision des titres à la propriété, savoir :

1/ Vente du vingt trois avril mil huit cent quarante six

2/ Déclaration de command du vingt quatre avril mil huit cent quarante six

3/ Ratification du sept Mai mil huit cent quarante six transcription du vingt deux Mai mil huit cent quarante six

4/ Partage du (II Juillet) onze juillet mil huit cent soixante cinq

5/ Ratification du quatre novembre mil huit cent soixante cinq

6/ Licitatation du cinq novembre mil huit cent trente six

7/ Partage du quatorze avril mil huit cent quarante et un

8/ Partage du six Juin mil huit cent soixante huit

9/ Vente du dix neuf Mai mil huit cent quatre vingt, transcrite le premier Juin mil huit cent quatre vingt.

La Paternelle Vie (alors Caisse Paternelle) a fait remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

A cet effet :

1°- Copie collationnée dudit jugement d'adjudication a été déposée au Greffe du Tribunal Civil de première instance de la Seine le vingt deux Mai mil huit cent quatre vingt onze et de suite un extrait contenant les énonciations voulues par la loi a été affiché au tableau à ce destiné placé dans l'auditoire du Tribunal ainsi que le constate un certificat délivré le même jour par Monsieur le Greffier dudit Tribunal.

2°- Notification de ce dépôt a été faite :

1/ A Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Civil de la Seine

2/ A M. sus-nommé au nom et comme subrogé tuteur des mineurs, en son domicile

3/ A Monsieur aussi sus-nommé au nom et comme subrogé tuteur ad hoc desdits mineurs, également en son domicile

Le tout suivant exploit de LEBRUN huissier sus-nommé en date des deux et trois Juin mil huit cent quatre vingt onze

3°- Insertion de cette dernière notification a été faite dans le journal d'annonces judiciaires et légales du département de la Seine dit "Affiches-Parisiennes et Départementales" feuille du sept Juin mil huit cent quatre vingt onze

ainsi que le constate un exemplaire dudit journal revêtu de la signature de l'imprimeur légalisée par Monsieur le Maire du premier arrondissement de Paris et portant cette mention "Enregistré à Paris le huit Juin mil huit cent quatre vingt onze, folio 27 Case 17, aux droits de trois francs soixante quinze centimes (signé) Illisible".

4°- L'extrait placé dans l'auditoire du Tribunal y est demeuré exposé jusqu'au dix août mil huit cent quatre vingt onze, jour où il en a été retiré ainsi que le constate un certificat délivré le même jour par Monsieur le Greffier dudit Tribunal.

5°- Et pendant l'accomplissement de ces formalités, il n'est survenu contre les vendeurs et les anciens propriétaires, aucune inscription d'hypothèque légale, ainsi que le constate un certificat délivré le treize août mil huit cent quatre vingt onze, par Monsieur le Conservateur audit premier bureau des hypothèques de la Seine

B - La Compagnie acquéreur s'est libérée des frais de poursuite de vente mis à sa charge ainsi que le constate une quittance de Me GIEULES, avoué poursuivant, en date du vingt trois avril mil huit cent quatre vingt onze, enregistrée à Paris le vingt cinq avril mil huit cent quatre vingt onze N°2653 aux droits de dix neuf francs trente huit centimes décimes compris. Cette quittance est demeurée annexée à la minute du jugement d'adjudication sus-énoncé.

C - Monsieur sus-nommé, qualifié et domicilié, étant décédé en son domicile à Paris, le vingt six Juin mil huit cent quatre vingt onze, laissant pour seuls héritiers, ses trois enfants mineurs sus-nommés, qualifiés et domiciliés, conjointement pour le tout et divisément chacun pour un tiers ;

Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé d'inventaire dressé après ce décès par Me PINGUET, notaire à Paris, suivant procès-verbal en date au commencement du quatre Juillet mil huit cent quatre vingt onze. Et observation étant ici faite :

- que lesdites qualités héréditaires n'ont été acceptées au nom desdits mineurs que sous bénéfice d'inventaire seulement, suivant déclaration faite au Greffe du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine le cinq août mil huit cent quatre vingt onze,

- Qu'aux termes de son testament olographe en date à Paris du vingt octobre mil huit cent quatre vingt dix, ouvert et décrit aux formes de droit et déposé au rang des minutes de Me Paul TOLLU, notaire sus-nommé, le vingt sept Juin mil huit cent quatre vingt onze, Monsieur sus-nommé, qualifié et domicilié, a nommé comme tuteur testamentaire de ses trois enfants mineurs, aussi sus-nommés, Monsieur propriétaire, demeurant à Pouilly sur Loire (Nièvre),

La Compagnie acquéreur s'est libérée de son prix d'adjudication en principal et intérêts entre les mains de M. , aux termes d'un acte de quittance reçu par Me Maurice CHAMPETIER DE RIBES, Grand'Père et prédécesseur médiateur du notaire soussigné, le six août mil huit cent quatre vingt onze, contenant mainlevée de l'inscription d'office sus-énoncée laquelle a été radiée définitivement le vingt quatre août mil huit cent quatre vingt onze ainsi que le constate un certificat délivré le même jour par Monsieur le Conservateur au premier bureau des hypothèques de la Seine.

D - Au surplus et aux termes d'un acte reçu par Me Maurice CHAMPETIER DE RIBES, notaire sus-nommé, le quatre décembre mil huit cent quatre vingt onze, la Compagnie acquéreur a ratifié purement et simplement l'adjudication prononcée à son profit par le jugement ci-dessus relaté et compte rendu a été donné des diverses formalités accomplies et ci-dessus indiquées, pour la purge des hypothèques légales.

- ORIGINE ANTERIEURE -

I - Du chef de la communauté DAULNE/LUBERT

L'immeuble dont s'agit dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, entre Madame et M. , tous deux sus-nommés.

Les constructions pour avoir été édifiées par lesdits époux de leurs deniers pendant leur mariage sans avoir conféré aucun privilège d'architecte ou d'entrepreneur

Et le terrain pour avoir été acquis au cours et pour le compte de ladite communauté par M. seul,

De Madame , veuve de
M. ,

Suivant acte reçu le dix neuf Mai mil huit cent quatre vingt, par Me TOLLU et PITAUX, notaires à Paris, Me PITAUX substituant Me DUFOUR aussi notaire à Paris

Dont une expédition a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le premier Juin mil huit cent quatre vingt, volume 4422 N°12

II - Décès de Madame née

Madame née sus-nommée; en son vivant, sans profession, demeurant à Paris, rue de Saint-Petersbourg N°24, est décédée à Cannes (Alpes Maritimes) où elle résidait momentanément le quinze Juillet mil huit cent quatre vingt neuf, laissant :

Ent - Monsieur , son mari sus-nommé, avec le quel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Sont - Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout et divisément chacun pour un/tiers, ses trois enfants mineurs issus de cette union, savoir :

1/ Monsieur

2/ M.

3/ Mademoiselle

Tous sus-normés,

Ainsi que ces qualités sont constatées aux termes de l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de ladite dame par Me Paul TOLLU, notaire sus-normé, le quatre octobre mil huit cent quatre vingt neuf

Etant précisé que cette succession a été acceptée sous bénéfice d'inventaire au nom des mineurs suivant déclaration effectuée au Greffe du Tribunal Civil de la Seine le dix huit février mil huit cent quatre vingt onze.

Article 3 - PLANS

La division de l'immeuble dont il s'agit, en différentes parties (appartements et leurs dépendances) est expliquée par une série de huit plans dans lesquels sont figurés respectivement le sous-sol, le rez de chaussée et chacun des six étages

Lesdits plans établis le quinze Janvier mil neuf cent cinquante quatre par le Cabinet DUMARCHER, JOUBERT et RODIER, Architectes, 28, rue de la Bienfaisance à Paris, sont demeurés ci-annexés après mention.

Il est indiqué que la superficie et les dimensions d'après l'échelle donnée qui peuvent être portées sur ces plans ne sont données qu'à titre indicatif et que les futurs acquéreurs ou leurs ayants-droit ne pourront élever aucune réclamation au cas où les dimensions des biens acquis par eux ne correspondraient pas exactement à celles indiquées sur les plans, même si ces erreurs dépassaient un vingtième.

Article 4 - CONDITIONS DES VENTES -

Les ventes des divers appartements et locaux dont la division est faite dans le règlement de co-propriété qui va suivre, auront lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs seront tenus d'exécuter et d'accomplir ponctuellement pour éviter la résolution de leur achat et sous peine de tous dépens, dommages et intérêts :

1° - Chaque acquéreur devra prendre les parties à lui vendues dans l'état où elles se trouveront lors de la vente, sauf disposition spéciale de l'acte, sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune indemnité ni diminution du prix qui sera stipulé pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol des parties divisées et indivises vendues, erreur dans la désignation ou les confronts, mitoyennetés et contenances, la différence entre la contenance réelle et celle exprimée, excédant elle même un vingtième devant faire le profit ou la perte de chaque acquéreur.

2°- Chaque acquéreur sera propriétaire des parties d'immeubles acquises par lui par le seul fait de la vente et il en aura la jouissance à compter du jour qui sera fixé par chaque contrat de vente.

3°- Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement du même appartement, il y aura de plein droit solidarité entre elles et les droits et actions tant personnels que réels seront indivisibles à leur égard.

4°- Chaque acquéreur supportera les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui grèvent ou pourront grever l'immeuble dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre la société vendeuse et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq.

A cet égard, le comparant ès-qualité, déclare qu'à sa connaissance, la société vendeuse n'a créé ni laissé acquérir sur ledit immeuble aucune autre servitude que celles ci-après indiquées sous l'article V du présent cahier des charges et qu'également à sa connaissance, il n'en existe aucune autre.

5°- Chaque acquéreur devra faire toutes démarches et remplir toutes formalités auprès des sociétés ou Compagnies de distribution d'eau potable, de gaz et d'électricité ou autres, de telle sorte qu'il soit redevable de ses consommations directement et personnellement vis à vis des Compagnies distributrices.

Cependant si l'une des Compagnies intéressées refusait de faire payer à chaque co-propriétaire le montant des sommes qui pourraient lui être dues à quelque titre que ce soit, celui-ci ne pourra s'opposer à ce que soit installé dans ses locaux, un ou plusieurs compteurs divisionnaires dont toutes les charges lui incomberont.

6°- Chaque acquéreur devra reconnaître dans son contrat d'acquisition, avoir pris connaissance du présent cahier des charges et du règlement de co-propriété ci-après et s'engager formellement à en respecter et exécuter intégralement les dispositions.

Article 5 : SERVITUDES et MITOYENNETES

I/ Servitudes d'Urbanisme

Le comparant ès-qualité déclare qu'il résulte d'un certificat délivré par la Préfecture de la Seine, le

dix neuf Mars mil neuf cent cinquante quatre, ce qui suit littéralement transcrit :

" En réponse à votre lettre du vingt deux février mil neuf cent cinquante quatre concernant la vente par appartements d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

I - IMMEUBLE EN BORDURE de VOIES PUBLIQUES - huitième arrondissement, 24, rue de Leningrad

" Alignement approuvé par Ordonnance Royale du deux février mil huit cent vingt six

" L'immeuble est aligné,

" I bis/ loi du quatre avril mil neuf cent cinquante trois (article Ier)

" a) Observations de la Préfecture de Police : Néant

" b) Observations du Service d'Hygiène : Néant

" II - IMMEUBLE EN BORDURE de VOIES PRIVÉES - néant

" III - RESERVE DOMANIALE - néant

" IV - SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'ORIGINE COMMUNALE - néant -

" V - PROJET d'AMENAGEMENT - Dispositions applicables à l'immeuble en cause) néant

" b) Programme d'aménagement à l'instruction (Consulter la délibération du Conseil municipal du quatorze décembre mil neuf cent cinquante)

" Article 3 - Zone d'affectation A dite d'habitation et de Commerce

" Article 6 - Ilot A.D. (îlot dont l'aménagement paraît difficile)

" c) Il est en outre rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance, soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires compte tenu notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions ultérieures de l'Administration à cet égard.

" VII - OBSERVATIONS -

" Le présent certificat d'urbanisme, fait état de servitudes d'ordre administratif connues par l'Administration à la date de ce jour, et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par la loi du quinze Juin mil neuf cent quarante trois pour les divisions de propriété, à l'exception des ventes d'appartements n'entraînant pas division du sol. A cet égard, il est pris acte en l'espèce de la déclaration du pétitionnaire précisant que la

"co-propriété des parties communes s'étendra à la totalité du
"sol de l'immeuble en cause, soit une superficie de neuf cent
"sept mètres carrés environ.

"Agréez Monsieur, l'assurance de ma considération distin-
"guée.

" L'ingénieur Général

" Chef des Services Techniques de Topographie et d'Urbanis-
"me

" signé : F.

ferrari ©
publicité

Ce certificat est demeuré ci-joint et annexé après mention.

2/ Autres Servitudes

Et en outre que
vente en co-
propriété de
immeuble a
été autorisée
par M. le Minis-
tre des Finan-
ces et des Af-
faires Economi-
ques à la date
huit Mars
mil neuf cent
quarante qua-
tre.

Laquelle
autorisation
demeurera ci-
jointe et an-
nexée après
mention./.

Le comparant, es-qualité, déclare qu'il n'est pas à sa connaissance qu'il existe des servitudes sur la propriété objet du présent règlement autres que celles ci-dessus relatées concernant l'urbanisme ou celles pouvant provenir de la Loi, il déclare également que la Compagnie qu'il représente n'a conféré en ce qui la concerne, aucune servitude sur l'immeuble dont s'agit.

Article 6 : PRIX - TRANSCRIPTION

Les modalités du prix de vente de chacun des lots ci-après créés et qui pourraient être vendus et son paiement, seront déterminés dans chaque contrat de vente à intervenir.

Les acquéreurs feront transcrire une expédition de leur contrat au premier bureau des Hypothèques de la Seine et si l'état levé sur cette transcription révélait une inscription du chef de la société venderesse ou des précédents propriétaires, mainlevée en serait donnée dans un délai qui sera fixé dans chaque contrat de vente, sauf stipulation contraire pour chaque contrat.

Article 7 : DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

Le comparant, es-qualité, déclare que la Compagnie qu'il représente :

- N'est pas susceptible d'hypothèque légale
- N'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, déconfiture ou cessation de paiement.
- N'a pas demandé à bénéficier du règlement amiable homologué, institué par le décret loi du vingt cinq août mil neuf cent trente sept, en faveur des débiteurs, artisans ou commerçants.
- N'est pas actuellement et n'est pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour indignité nationale ou profits illicites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens, dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six Janvier mil neuf cent quarante cinq.
- N'a pas bénéficié de dommages de guerre sujets à révision

En outre, le comparant, toujours es-qualité, déclare que l'immeuble dont s'agit :

- N'est pas sinistré par faits de guerre
- N'est grevé d'aucun privilège ou hypothèque
- N'est pas insalubre ni sous le coup d'un arrêté de péril ou d'une interdiction d'habiter
- Et n'a jamais été aménagé ni construit avec l'aide du fonds national pour l'amélioration de l'Habitat.

Article 8 - TAXE de PREMIERE MUTATION

Le comparant, es-qualité, déclare que l'immeuble dont s'agit

n'a pas supporté la taxe de première mutation et qu'en conséquence celle-ci sera due sur les premières mutations des biens et droits immobiliers dépendant dudit immeuble.

Article 9 : TITRES de PROPRIETE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs, mais ceux-ci seront subrogés dans tous les droits de la société venderesse, à l'effet de se faire délivrer, à leurs frais, tous extraits et expéditions d'actes qu'il en partiendra ;

Par contre, il sera remis à l'acquéreur de chaque lot, une copie du présent acte.

Article 10 : Modifications

Le présent cahier des charges tant que la Compagnie la Paternelle Vie restera propriétaire d'une partie divise, ne pourra être modifié qu'avec son accord. Il en sera de même également pendant une période de trois ans pour le règlement de co-propriété qui va suivre, étant entendu que dans l'un ou l'autre cas, si la société venait à ne plus être propriétaire de partie divise, les modifications pourront être apportées par les Assemblées Générales Extraordinaires

Article 11 : Frais

Les frais, droits et honoraires du présent cahier des charges, du règlement de co-propriété et ceux de la transcription d'une expédition au premier bureau des hypothèques de la Seine, ainsi que les frais et honoraires de l'architecte qui a établi les plans nécessaires aux présentes, seront acquittés par la société venderesse et récupérables sur chaque acquéreur au prorata de sa part de co-propriété en plus de son prix d'acquisition. Ils sont évalués dès maintenant à la somme globale de deux cent quarante mille francs

Chaque acquéreur devra payer tous les frais et honoraires de son contrat d'acquisition ainsi que ceux auxquels il donnera ouverture, y compris le coût de la grosse à délivrer à la société venderesse au cas où le prix ne serait pas payé intégralement comptant.

Article 12 - ELECTION DE DOMICILE

Dans chacun des contrats d'acquisition les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, faute de quoi, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble vendu.

- REGLEMENT de CO-PROPRIETE -

Article 1er - OBJET du REGLEMENT

Afin de prévenir et résoudre les difficultés et contestations pouvant s'élever entre les co-propriétaires futurs de l'ensemble de l'immeuble sis à Paris, 24, rue de Lénine, du fait des rapports de voisinage et de co-propriété, il est établi le présent règlement contenant les charges, clauses et conditions auxquelles tous les co-propriétaires ou leurs ayants-droit seront tenus de se conformer. Ils devront reconnaître, dans les contrats d'acquisition, avoir pris connaissance, de ce règlement et du cahier des charges, ainsi qu'ils en ont l'obligation à l'article 4 paragraphe V ci-après et s'engager formellement à en respecter et exécuter intégralement les dispositions.

Article 2 - SYNDICAT

Dès que, par suite d'une mutation opérée régulièrement d'une manière quelconque, l'immeuble à vendre qui est actuellement la propriété entière de la Compagnie La Paternelle Vie, sera devenu la propriété d'une ou plusieurs autres personnes dans les conditions qui vont être déterminées ci-après il existera, de ce fait et de plein droit, un syndicat dans lequel seront groupés et réunis tous les propriétaires dudit immeuble, sans exception dans l'esprit des lois du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit et quatre février mil neuf cent quarante trois.

Ce syndicat a pour dénomination :

" Syndicat des co-propriétaires de l'immeuble à Paris, 24, rue de Lénine

Son siège est dans ledit immeuble.

Ce syndicat groupera le vendeur actuel et tous les co-propriétaires futurs au fur et à mesure des acquisitions et s'imposera à eux, de même qu'à leurs ayants-droit, fussent-ils même mineurs ou incapables.

Le syndicat sera le représentant légal de la collectivité des propriétaires et il sera administré comme il est dit aux articles 7 et suivants.

L'Agent Officiel du Syndicat appelé "Syndic" sera chargé de le représenter en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des co-propriétaires.

Au surplus, pour tous les points que les stipulations ci-après n'auraient pas prévus et pour lesquels une solution régulière ne pourrait être envisagée par la seule application ou interprétation desdites stipulations, on devra recourir à l'application des lois des vingt huit Juin mil neuf cent trente huit et quatre février mil neuf cent quarante trois et de celles qui pourraient les modifier et compléter.

Il en sera notamment ainsi en cas d'exercice du privilège accordé au syndicat par la loi pour le recouvrement de la part contributive de chaque propriétaire dans les dépenses communes.

Cependant, dans le cas où la loi ne donnerait pas la possibilité de traiter certains points ou situations particulières on se référera aux usages locaux.

Article 3 - DIVISION de l'IMMEUBLE

L'immeuble ci-dessus désigné à l'article I du cahier des charges, sera divisé en parties communes qui appartiendront indivisément aux co-propriétaires dans les proportions ci-après indiquées et en parties divisées qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque propriétaire.

I - PARTIES COMMUNES A TOUS LES CO-PROPRIETAIRES

Ce sont celles qui sont déclarées telles par le présent règlement ou par la loi et les usages.

1°/ Elles comprennent, en général sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

La totalité du sol des bâtiments, passages, cours ou courcettes;

Les fondations, les gros murs de façade, les murs mitoyens, les murs de refend, les murs de clôture, en un mot toute l'ossature de maçonnerie, en ce compris l'ossature des balcons et terrasses pouvant exister (le sol de chaque balcon ou terrasse, les balustres et garde-corps restant la propriété divisée des propriétaires du lot ayant la jouissance de ces balcons et terrasses).

Les combles, les charpentes, les toitures (y compris les combles vitrés des parties communes) mais à l'exclusion des tabatières, lucarnes, châssis vitrés disposés directement sur les parties de l'immeuble qui appartiennent en propre et exclusivement aux co-propriétaires et dont l'entretien restera à la charge de chacun d'eux.

Les poutres, les solives, les hourdis des planchers et plus généralement le gros œuvre des planchers et voutes des parties communes et divisées, les sols (parquets, carrelages avec leurs formes et autres) et les enduits des plafonds des parties communes.

Les conduits de fumée, les sauches et leurs couronnements les coffres et gaines de ventilation.

Toutes les canalisations, colonnes montantes et descendantes et de distribution (y compris leurs alimentations) notamment pour l'eau (chaude ou froide), le gaz, l'électricité, à l'exception toutefois des canalisations et conduits affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque propriétaire et se trouvant à l'intérieur de son lot.

Les chéneaux, gouttières, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les tuyaux de chute des water-closets (non compris les pipes de raccordement aux appareils de water-closets) et les tuyaux du tout à l'égout, les branchements d'égout et d'une façon plus générale, toutes les canalisations d'évacuation.

Les escaliers principaux et de service, leurs rampes et mains courantes, leurs cages et leurs paliers, les tapis d'escalier.

Les installations communes du chauffage central, chaudières et appareils divers, colonnes montantes et autres.

Les couloirs de service, les dégagements des caves et des locaux des sixième étages et d'une manière plus générale, tous les couloirs et dégagements susceptibles d'être utilisés par plusieurs propriétaires.

Les water-closets communs et les postes d'eau pouvant servir à plusieurs co-propriétaires.

2°/ Sont notamment réputées parties communes :

- Bâtiment sur Rue

- Au sous-sol : les escaliers et les dégagements accédant à toutes les caves.

La cave N°4 renfermant la chaudière et la soute à charbon

La cave N°4 renfermant les branchements et compteurs de l'Electricité de France

Les caves renfermant les branchements des descentes d'eau
Le renforcement et sa destruction.

Le renfoncement où se trouve le compteur d'eau, le placard du compteur de gaz.

La cave N°19 réservée à la conciergerie.

- A rez de chaussée : le passage charretier, le vestibule, les accès aux escaliers de service et aux escaliers de caves.

Les locaux occupés par la concierge, savoir : loge, alcôve cuisine, portant respectivement les N°0.01 à 0.03 des plans

Le water-closet commun voisin de la remise N°0.04, le local à poubelles situé sous l'escalier principal.

- au sixième étage : les dégagements accédant à toutes les chambres ou débarras,

Les deux water-closets communs situés dans les ailes Nord et Sud, avec leurs postes d'eau.

Le débarras N°14, réservé à la concierge.

Bâtiment sur Cour

- Au sous-sol : Les escaliers et les dégagements accédant à toutes les caves.

La chaufferie, avec la chaudière et la soute à charbon.

à rez de chaussée : le passage charretier, le vestibule
les accès à l'escalier de service et à la cour.

L'atelier N°0.05 situé dans l'aile Sud Ouest, réserve à la concierge.

- Au sixième étage : Les dégagements accédant à toutes les chambres ou débarras.

Le water-closet commun et le poste d'eau voisin.
D'une façon générale, le

D'une façon générale, la grande cour, la cour (compris le poste d'eau, situé d'autre le mitoyen Est) la cour de la bâtisse sur Rue

Enfin, toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires suivant ce qui va être dit ci-après.

Ces parties communes appartiendront aux propriétaires des lots ci-après créés dans les proportions qui seront indiquées

avec la désignation de chaque lot.

Par le fait même de l'acquisition d'un des appartements, chambres, caves ou locaux divers composant les lots, chaque intéressé sera propriétaire des parties communes dans les proportions correspondantes à ces lots.

- DIVISION de l'IMMEUBLE PAR LOTS -

La propriété dont il s'agit sera divisée en cent quatre lots déterminés d'une part, par la description sommaire des locaux qui le composent et d'autre part, par l'indication des numéros des plans auxquels correspond cette désignation. De plus en regard de chaque lot seront portées deux séries de chiffres.

La première série de chiffres (première colonne) indique la proportion des droits de co-propriété de chaque lot.

La deuxième colonne de chiffres donne la répartition des charges propres à chaque bâtiment ainsi qu'il est dit à l'article 6 ci-après.

- DESIGNATION des LOTS -

A - Bâtiment sur Rue

	:Milliè- mes de co-pro- priété	:Milliè- mes d'en- retien du bâti- ment sur rue
<u>Lots Principaux -</u>		
<u>Rez de chaussée :</u>		
<u>Lot N°1 : Une boutique et ses dépendan-</u>		
<u>ces contre le mitoyen Nord, à gauche en en-</u>		
<u>trant comprenant : boutique, arrière-bouti-</u>		
<u>que, cuisine, water-closets portant respec-</u>		
<u>tivement les N°s 0.21 à 0.24 des plans</u>		
<u>Auquel correspondent :</u>		
<u>- vingt deux millièmes et demi de co-</u>	22,5/	
<u>propriété</u>		
<u>- et trente sept/millièmes d'entretien</u>		
<u>du bâtiment sur rue</u>		37/
<u>Lot N°2 : Une boutique et ses dépendan-</u>		
<u>ces contre le mitoyen Sud, à droite en en-</u>		
<u>trant, comprenant : boutique, bureau, water</u>		
<u>closets portant respectivement les N°0.11</u>		
<u>à 0.13 des plans</u>		
<u>Auquel correspondent :</u>		
<u>- trente et un millièmes et demi de co-</u>	31,5/	
<u>propriété</u>		
<u>- et quarante neuf/millièmes d'entretien</u>		
<u>du bâtiment sur rue</u>		49/
<u>Lot N°3 : Un appartement sur la grande</u>		
<u>cour, contre le mitoyen Sud, comprenant :</u>		
<u>à reporter</u>	54 /	86/

Reports	54/	86/
entrée, cuisine, débarras, salle à manger, cham- bre, water-closets, portant respectivement les nos 0.31 à 0.36 des plans		
Auquel correspondent :		
- quatorze millièmes et demi de co-propriété	14,5/	
- Et vingt cinq/millièmes d'entretien du bâti- ment sur rue		25/
Lot N°4 - Divers locaux à usage de bureaux sur la grande cour, contre le mitoyen Nord, con- prenant : deux bureaux, dégagement, portant res- pectivement les Nos 0.41 à 0.43 des plans		
Auquel correspondent :		
- huit millièmes et demi de co-propriété	8,5/	
- Et quatorze/millièmes d'entretien du bâti- ment sur rue		14/
Lot N°5 - Une remise sur la grande cour contre le mitoyen Nord portant le N°0.04 des plans		
Auquel correspondent :		
- trois millièmes et demi de co-propriété	3,5/	
- et neuf/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue		9/
Premier étage :		
Lot N°6 - Un appartement sur la rue et en aile Sud à gauche, comprenant : galerie, salon chambre, salle à manger, bains, dégagement, wa- ter-closets, deux chambres, cuisine, portant res- pectivement les N°1.11 à 1.20 des plans		
Auquel correspondent :		
- trente neuf/millièmes de co-propriété	39/	
- Et soixante cinq/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue		65/
Lot N°7 : Un appartement sur la rue et en aile Nord, à droite, comprenant : galerie, bu- reau, salon, deux bureaux, chambre, bains, déga- gement, water-closets, cuisine portant respecti- vement les Nos 1.11 à 1.40 des plans		
Auquel correspondent :		
- quarante deux/millièmes de co-propriété	42/	
- et soixante et onze/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue		71/
Lot N°8 : Un appartement sur la grande cour en aile Nord, service A, comprenant : salle à manger, cuisine, chambre portant respectivement les Nos 1.51 à 1.53 des plans		
- Auquel correspondent :		
- huit millièmes et demi de co-propriété	8,5/	
- et quatorze/millièmes d'entretien du bâti- ment sur rue		14/
Deuxième étage -		
Lot N°9 : Un appartement sur la rue et en à reporter ..	170/	284/

	Reports	170	/	284	/
aile Sud à gauche, comprenant : galerie, salon, chambre, salle à manger, bains, dégagement, water-closets, deux chambres, cuisine, portant respectivement les N°2.II à 2.20 des plans					
Auquel correspondent :					
- Quarante deux millièmes de co-propriété					
- Et soixante et onze millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	42	/			
Lot N°10 - Un appartement sur la rue et en aile Nord, à droite, comprenant : galerie, salon, chambre, petit salon, salle à manger, chambre, bains, dégagement, water-closets, cuisine, portant respectivement les N°2.3I à 2.40 des plans				7I	/
Auquel correspondent :					
- quarante cinq millièmes et demi de co-propriété					
- et soixante seize millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	45,5	/			
Lot N°11 - Un appartement sur la grande cour en aile Nord, service A comprenant : entrée, cuisine, petit salon, chambre portant respectivement les N°s 2.5I à 2.54 des plans				76	/
Auquel correspondent :					
- huit millièmes et demi de co-propriété	8,5	/			
- et quatorze millièmes d'entretien du bâtiment sur rue					
Troisième étage -				I4	/
Lot N°12 - Un appartement sur la rue et en aile Sud, à gauche, comprenant : galerie, salon, chambre, salle à manger, dégagement, bains, water-closets, deux chambres, cuisine, portant respectivement les N°3.II à 3.20 des plans					
Auquel correspondent :					
- quarante deux millièmes de co-propriété					
- et soixante et onze millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	42	/			
Lot N°13 - Un appartement sur la rue et en aile Nord, à droite, comprenant : galerie, salon, bureau, chambre, salle à manger, chambre, bains, dégagement, water-closets, cuisine, portant respectivement les N°s 3.3I à 3.40 des plans				7I	/
Auquel correspondent :					
- quarante cinq millièmes et demi de co-propriété	45,5	/			
à reporter ...	353,5	/		516	/

Reports ...	353,5/	516	/
- Et soixante seize/millièmes d'entretien			
du bâtiment sur rue		76	/
Lot N°14 - Deux chambres sur la grande			
cour, en aile Nord, escalier A portant les			
N°s 3.51 et 3.52 des plans			
Auquel correspondent :			
- cinq/millièmes de co-propriété	5	/	
- Et neuf/millièmes d'entretien du bâtiment			
sur rue		9	/
Quatrième étage -			
Lot N°15 - Un appartement sur la rue et en			
aile Sud à gauche, comprenant : galerie, sa-			
lon, salle à manger, chambre, bains, dégagé-			
ment, water-closets, deux chambres, cuisine			
portant respectivement les N°s 4.11 à 4.20			
des plans			
Auquel correspondent :			
- quarante deux/millièmes de co-propriété	42	/	
- Et soixante et onze/millièmes d'entretien			
du bâtiment sur rue		71	/
Lot N°16 - Un appartement sur la rue et en			
aile Nord, à droite, comprenant : galerie, sa-			
lon, deux chambres, salle à manger, chambre			
toilette, dégagement, water-closets, cuisine			
portant respectivement les N°s 4.31 à 4.40 des			
plans			
Auquel correspondent :			
- quarante cinq millièmes et demi de co-pro			
priété	45,5/		
- et soixante seize /millièmes d'entre-			
tien du bâtiment sur rue		76	/
Lot N°17 : Deux chambres sur la grande			
cour, en aile Nord, escalier A portant les			
N°s 4.51 et 4.52 des plans			
Auquel correspondent :			
- cinq/millièmes de co-propriété	5	/	
- et neuf/millièmes d'entretien du bâtiment			
sur rue		9	/
Cinquième étage -			
Lot N°18 - Un appartement sur la rue et			
en aile Sud à gauche, comprenant : galerie,			
salon, chambre, salle à manger, bains, dégá-			
gement, water-closets, deux chambres, cuisine			
portant respectivement les N°s 5.11 à 5.20			
des plans			
Auquel correspondent :			
- quarante millièmes et demi de co-proprie-			
té	40,5/		
- Et soixante huit/millièmes d'entretien			
du bâtiment sur rue		68	/
à reporter ...	491,5/	825	/

Lot N°19 Un appartement sur la rue et en aile Nord, à droite, comprenant : galerie, salle à manger, quatre chambres, bains, dégagement, water-closets, cuisine, portant respectivement les N°s 5.31 à 5.40 des plans	Reports 491,5 / 825 /
Auquel correspondent :	
- quarante quatre/millièmes de co-propriété	
- et soixante treize/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	44 /
Sixième étage -	73 /
Lot N°20 - Un appartement sur la grande cour, en aile Sud, Service B, comprenant : entrée, cuisine, débarras, salle à manger, chambre, portant respectivement les N°s 6.11 à 6.15 des plans	
Auquel correspondent :	
- cinq millièmes et demi de co-propriété	5,5 /
- Et neuf/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	9 /
Lot N°21 - Un appartement sur la rue, contre le mitoyen Sud, Porte 13, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, débarras, portant respectivement les N°s 6.31 à 6.35 des plans	
Auquel correspondent :	
- sept/millièmes de co-propriété	7 /
- et douze/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	12 /
Lot N°22 - Un appartement sur la rue, contre le mitoyen Nord, porte 17, comprenant : entrée, salle à manger, chambre, débarras, cuisine, portant respectivement les N°s 6.51 à 6.55 des plans	
Auquel correspondent :	
- six/millièmes de co-propriété	6 /
- et dix/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	10 /
Lots Annexes -	
Sixième étage -	
Lot N°23 : Un débarras N°1 en aile Nord,	
Auquel correspondent :	
- un/millième de co-propriété	1 /
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	2 /
Lot N°24 : Un débarras N°2 sur la grande cour.	
Auquel correspondent :	
- Un/millième de co-propriété	1 /
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue	2 /
à reporter ...	556 / 933 /

	Reports..	556	/	933	/
Lot N°25 - Un débarras N°3 sur la grande					
cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°26 - Un débarras N°4					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°27 - Un débarras N°5					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°28 - Un débarras N°6					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°29 - Un débarras N°7 sur la grande					
cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°30 - Un débarras N°8 sur la grande					
cour					
Auquel correspondent :					
- Un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°31 - Un débarras N°9 sur la grande					
cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°32 - Un débarras N°10					
Auquel correspondent :					
- Un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°33 - Un débarras N°11					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur rue				2	/
Lot N°34 - Un débarras N°12 sur la grande					
cour					
Auquel correspondent :					
à reporter		565	/	951	/

Reports	565	/	951	/
- un/millième de co-propriété	I	/		
- et deux/millièmes d'entretien du bâti-				
ment sur rue			2	/
Lot N°35 - Une chambre N°15 sur la rue				
Auquel correspondent :				
- un millième et demi de co-propriété	I,5/			
- et trois/millièmes d'entretien du bâti-				
ment sur la rue			3	/
Lot N°36 - Une chambre N°16 sur la rue				
Auquel correspondent :				
- un millième et demi de co-propriété	I,5/			
- et trois/millièmes d'entretien du bâti-				
ment sur la rue			3	/
Sous-Sol				
Lot N°37 - Une cave N°1 sur la rue à usa-				
ge commercial				
Auquel correspondent :				
- six/millièmes de co-propriété	6	/		
- et douze/millièmes d'entretien du bâti-				
ment sur rue			12	/
Lot N°38 - Une cave N°2 sur la rue				
A laquelle correspondent :				
- un/millième de co-propriété	I	/		
- Et deux/millièmes d'entretien de l'im-				
meuble sur rue			2	/
Lot N°39 - Une cave N°3 sur la rue				
A laquelle correspondent :				
- un/millième de co-propriété	I	/		
- et deux/millièmes d'entretien de l'im-				
meuble sur rue			2	/
Lot N°40 - Une cave N°5 sur la rue				
A laquelle correspondent :				
- Un millième et demi de co-propriété	I,5/			
- Et trois/millièmes d'entretien de l'im-				
meuble sur rue			3	/
Lot N°41 - Deux caves N°s 6 et 6 bis con-				
tre le mitoyen Nord				
Auxquelles correspondent :				
- un/millième de co-propriété	I	/		
- et deux/millièmes d'entretien du bâti-				
ment sur rue			2	/
Lot N°42 - Une cave N°7 sur la grande				
cour				
A laquelle correspondent :				
- un/millième de co-propriété	I	/		
- et deux/millièmes d'entretien du bâti-				
ment sur rue			2	/
Lot N°43 - Une cave N°8 voisine de la sou-				
te à charbon				
A laquelle correspondent :				
- un/millième de co-propriété	I	/		

à reporter ... 581,5/ : 982 /

	Reports	581,5/	982 /
- Et deux/millièmes d'entretien du bâtiment:			
sur rue			2 /
Lot N°44 - Une cave N°9 sous la grande cour:			
A laquelle correspondent :			
- Un demi millième de co-propriété	0,5/		
- et un/millième d'entretien du bâtiment			
sur rue			I /
Lot N°45 - Une cave N°10 sous la grande cour:			
A laquelle correspondent :			
- un demi millième de co-propriété	0,5/		
- et un/millième d'entretien du bâtiment			
sur rue			I /
Lot N°46 - Une cave N°11 sous la grande cour:			
A laquelle correspondent :			
- un demi/millième de co-propriété	0,5/		
- et un/millième d'entretien du bâtiment sur:			
rue			I /
Lot N°47 - Une cave N°12 sous la grande			
cour			
A laquelle correspondent :			
- un demi millième de co-propriété	0,5/		
- un/millième d'entretien du bâtiment sur			
rue			I /
Lot N°48 - Une cave N°13 sous la grande			
cour :			
A laquelle correspondent :			
- un demi millième de co-propriété	0,5/		
- et un/millième d'entretien du bâtiment sur			
rue			I /
Lot N°49 - Une cave N°14 sous la grande			
cour			
A laquelle correspondent :			
- un demi millième de co-propriété	0,5/		
- et un/millième d'entretien du bâtiment			
sur rue			I /
Lot N°50 - Une cave N°15			
A laquelle correspondent :			
- un/millième de co-propriété	I /		
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment:			
sur rue			2 /
Lot N°51 - Une cave N°16 voisine de l'exca-			
lier			
Auquel correspondent :			
- Un/millième de co-propriété	I /		
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment:			
sur rue			2 /
Lot N°52 - Une cave N°17 en aile Sud			
Auquel correspondent :			
- un/demi millième de co-propriété	0,5/		
- et un/millième d'entretien du bâtiment sur			
rue			I /
à reporter . . .			
	587 /	995 /	

Reports..		587	/	995	/
Lot N°53 - Une cave N°18 en aile Sud					
Auquel correspondent :					
- un demi millièm de co-propriété		0,5/			
Et un/millièm d'entretien du bâtiment					
sur rue				I	/
Lot N°54 - Une cave N°20 en aile Sud					
Auquel correspondent :					
- un demi millièm de co-propriété		0,5/			
- et un/millièm d'entretien du bâtiment					
sur rue				I	/
Lot N°55 - Une cave N°21 en aile Sud					
A laquelle correspondent :					
- un demi millièm de co-propriété		0,5/			
- Et un/millièm d'entretien du bâtiment					
sur rue				I	/
Lot N°56 - Deux caves N°s 22 et 22 bis					
en aile Nord,					
Auxquelles correspondent :					
- un/millièm de co-propriété		I	/		
- Et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur rue					
Total des millièmes généraux du bâtiment					
sur rue : cinq cent quatre vingt neuf mil-					
lièmes et demi		589,5/			
Total des millièmes d'entretien du bâtiment sur					
rue : mille/millièmes				1000	/°

M - Bâtiment sur Cour

LOTS PRINCIPAUX

Rez de chaussée

Lot N°57 - Divers locaux à usage de bureaux sur la grande cour, contre le mitoyen Nord, comprenant : entrée (annexe Nord-Ouest) bureau, portant respectivement les N°s 0.51 et 0.52 des plans.

Auxquels correspondent :

- treize/millièmes de co-propriété
- et vingt huit/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour

Lot N°58 - Divers locaux à usage de bureaux, sur la cour, contre le mitoyen Nord, comprenant : entrée, water-closets, bureau, deux débarras, bureau (annexe Nord-Est) portant respectivement les N°s 0.61 à 0.66 des plans

Auxquels correspondent :

- seize millièmes et demi de co-propriété

16,5/

à reporter 29,5/

Millièmes de d'entre-
co-propriété : tien du bâtiment sur
cour

28 /

28 /

- et trente cinq/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour	Reports	29,5/	28
Lot N°59 - Divers locaux à usage de bureaux sur la grande cour et sur la cour contre le mitoyen Sud, comprenant : entrée, deux bureaux dégagement, débarras, bureau, cuisine, water-closets portant respectivement les N°s 0.71 à 0.78 des plans			35
Auxquels correspondent :			
- vingt six/millièmes de co-propriété		26 /	
- et soixante cinq/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour			65
Lot N°60 - Une remise sur cour, en aile Sud Est, contre le mitoyen Sud, portant le N°0.81 des plans			
A laquelle correspondent :			
- trois millièmes et demi de co-propriété		3,5/	
- et neuf/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour			9 /
Lot N°61 : Une remise sur cour portant le N°0.91 et Grenier au premier étage portant le N°1.99 des plans, le tout formant l'annexe Sud du bâtiment sur cour			
Auxquels correspondent trois/millièmes de co-propriété		3 /	
Premier étage			
Lot N°62 - Un appartement contre le mitoyen Nord à droite, comprenant : galerie, chambre, salon, chambre, toilette, chambre, salle à manger, cuisine, water-closets et terrasse (annexe Nord Ouest) portant respectivement les N°s 1.61 à 1.70 des plans			
Auquel correspondent :			
- trente trois millièmes de co-propriété		33 /	
- et quatre vingt un/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour			81 /
Lot N°63 - Un appartement contre le mitoyen Sud, à gauche, comprenant : galerie, salon, chambre, bains, pendierie, salle à manger, chambre, cuisine, water-closets, portant respectivement les N°s 1.81 à 1.89 des plans			
Auquel correspondent :			
- vingt huit millièmes et demi de co-propriété		28,5/	
- et soixante et onze/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour			71 /
Deuxième étage -			
Lot N°64 - Un appartement contre le mitoyen Nord, à droite, comprenant : galerie, salle à manger, salon, chambre, bains, deux chambres, cuisine, water-closets portant respectivement les N°s 1.91 à 1.99 des plans			
Auquel correspondent :			
- vingt huit millièmes et demi de co-propriété		28,5/	
- et soixante et onze/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour			71 /
à reporter	183,5/	289	

	Reports	123,5/	289 /
tivement les N°s 2.6I à 2.69 des plans			
Auquel correspondent :			
- trente trois/millièmes de co-proprie-			
té	33 /		
- et quatre vingt cinq/millièmes d'entre-			
tretien du bâtiment sur cour		85 /	
Lot N°65 - Un appartement contre le mi-			
toyen Sud à gauche, comprenant : galerie,			
salle à manger, chambre, bains, penderie,			
deux chambres, cuisine, water-closets, por-			
tant respectivement les N°s 2.8I à 2.89			
des plans			
Auquel correspondent :			
- trente millièmes et demi de co-pro-			
priété	30,5/		
- et soixante quinze/millièmes d'entre-			
tretien du bâtiment sur cour		75 /	
Troisième étage -			
Lot N°66 - Un appartement contre le mi-			
toyen Nord, à droite, comprenant : galerie:			
bureau, chambre, bureau, débarras, bains,			
chambre, cuisine, water-closets, portant			
respectivement les N°s 3.6I à 3.69 des			
plans			
Auquel correspondent :			
- trente trois/millièmes de co-proprie-			
té	33 /		
- et quatre vingt cinq/millièmes d'entre-			
tretien du bâtiment sur cour		85 /	
Lot N°67 - Un appartement contre le mi-			
toyen Sud, à gauche, comprenant : galerie:			
bureau, salle à manger, alcôve, penderie,			
chambre, bains, cuisine, water-closets, por-			
tant respectivement les N°s 3.8I à 3.89			
des plans			
Auquel correspondent :			
- trente millièmes et demi de co-pro-			
priété	30,5/		
- et soixante quinze/millièmes d'entre-			
tretien du bâtiment sur cour		75 /	
Quatrième étage -			
Lot N°68 - Un appartement contre le mi-			
toyen Nord, à droite, comprenant : galerie:			
bureau, salon, chambre, débarras, chambre,			
salle à manger, cuisine, water-closets, por-			
tant respectivement les N°s 4.6I à 4.69 des			
plans			
Auquel correspondent :			
- trente trois/millièmes de co-proprie-			
té	33 /		
- et quatre vingt cinq millièmes d'entre-			
tretien du bâtiment sur cour		85 /	
à reporter	283,5/	694 /	

	Reports	283,5 / 694 /
<u>Lot N°69</u> - Un appartement contre le mitoyen Sud, à gauche, comprenant : galerie, salle à manger, chambre, toilette, penderie, salon, chambre, cuisine, water-closets, portant respectivement les N°s 4.8I à 4.89 des plans		
Auquel correspondent :		
- trente millièmes et demi de co-propriété	30,5 /	
- et soixante quinze/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour		75 /
<u>Cinquième étage -</u>		
<u>Lot N°70</u> - Un appartement contre le mitoyen Nord, à droite, comprenant : galerie, chambre, salon, salle à manger, débarras, deux chambres, cuisine, water-closets, portant respectivement les N°s 5.6I à 5.69 des plans		
Auquel correspondent :		
- trente et un millièmes et demi de co-propriété	31,5 /	
- et quatre vingt un/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour		8I /
<u>Lot N°71</u> - Un appartement contre le mitoyen Sud, à gauche, comprenant : galerie, chambre, salon, bains, penderie, salle à manger, chambre, cuisine, water-closets, portant respectivement les N°s 5.8I à 5.89 des plans		
Auquel correspondent :		
- Vingt huit millièmes et demi de co-propriété	28,5 /	
- et soixante et onze/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour		7I /
<u>Sixième étage -</u>		
<u>Lot N°72</u> - Un appartement sur la grande cour contre le mitoyen Nord, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, débarras, portant respectivement les N°s 6.6I à 6.65 des plans		
Auquel correspondent :		
- six/millièmes de co-propriété	6 /	
- et quinze/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour		15 /
<u>Lot N°73</u> - Un appartement sur la grande cour, contre le mitoyen Sud, comprenant : entrée, cuisine, chambre, salle à manger, toilette, portant respectivement les N°s 6.8I à 6.85 des plans		
Auquel correspondent :		
- six/millièmes de co-propriété	6 /	
- et quinze/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour		15 /
<u>Lots Annexes</u>		
<u>Sixième étage -</u>		
à reporter		386 / 951 /

Reports		386	/	951	/
Lot N°74 - Un débarras N°1, voisin de l'escalier					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°75 - Un débarras N°2 sur la grande cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°76 - Un débarras N°3 contre le mi-toyen Nord					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°77 - Un débarras N°4 sur la cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°78 - Un débarras N°5 sur la cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°79 - Un débarras N°6					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°80 - Un débarras N°7 sur la cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°81 - Un débarras N°8, sur la cour avec un/millième de co-propriété et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour	I	/			
				2	/
Lot N°82 - Un débarras N°9 sur la cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°83 - Un débarras N°10 sur la cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
à reporter.....		396	/	971	/

Reports ... :		396	/	971	/
Lot N°84 - Un débarras N°II					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété		I	/		
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur cour				2	/
Lot N°85 - Un débarras N°I2 sur la cour					
Auquel correspondent :					
- Un/millième de co-propriété		I	/		
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur cour				2	/
Lot N°86 - Un débarras N°I3 sur la cour					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété		I	/		
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur cour				2	/
Lot N°87 - Un débarras N°I4 contre le mi-					
toyen Sud					
Auquel correspondent :					
- un/millième de co-propriété		I	/		
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment					
sur cour				2	/
Rez de chaussée					
Lot N°88 - Un débarras N°0,85 sous l'esca-					
lier de service C					
Auquel correspondent :					
- un/demi millième de co-propriété		0,5/			
- et un/millième d'entretien du bâtiment					
sur cour				I	/
Lot N°89 - Un débarras N°0,95 sous l'esca-					
lier principal					
Auquel correspondent :					
- un/demi millième de co-propriété		0,5/			
- et un/millième d'entretien du bâtiment sur					
cour				I	/
Sous-Sol					
Lot N°90 - Une cave N°I, voisine de l'es-					
calier					
A laquelle correspondent :					
- un demi/millième de co-propriété		0,5/			
- et un/millième d'entretien du bâtiment					
sur cour				I	/
Lot N°91 - Une cave N°2 à l'angle Sud-Est					
A laquelle correspondent :					
- un/demi millième de co-propriété		0,5/			
- et un/millième d'entretien du bâtiment sur					
cour				I	/
Lot N°92 - Une cave N°3 contre le mi-oyen					
Sud					
A laquelle correspondent :					
- un demi/millième de co-propriété		0,5/			
- et un/millième d'entretien du bâtiment					
sur cour				I	/
à reporter ... :		402,57	/	984	/

Lot N°93 - Une cave N°4 contre le mi- toyen Sud	Reports....	402,5/; 984 /
A laquelle correspondent :		
- un/demi millièrne de co-propriété	0,5/	
- et un/millièrne d'entretien du bâtiment sur cour		I /
Lot N°94 - Une cave N°5		
A laquelle correspondent :		
- un/demi millièrne de co-propriété	0,5/	
- et un/millièrne d'entretien du bâti- ment sur cour		I /
Lot N°95 - Une cave N°6 à l'angle Sud- Ouest		
A laquelle correspondent :		
- un/millièrne de co-propriété	I /	
- et deux/millièrnes d'entretien du bâ- timent sur cour		2 /
Lot N°96 - Une cave N°7, sur la grande cour		
A laquelle correspondent :		
- un/demi millièrne de co-propriété	0,5/	
- et un/millièrne d'entretien du bâtiment sur cour		I /
Lot N°97 - Une cave N°8 sur la grande cour		
A laquelle correspondent :		
- un/demi millièrne de co-propriété	0,5/	
- et un/millièrne d'entretien du bâti- ment sur cour		I /
Lot N°98 - Une cave N°9 sur la grande cour		
A laquelle correspondent :		
- un/demi millièrne de co-propriété	0,5/	
- et un/millièrne d'entretien du bâtiment sur cour		I /
Lot N°99 - Une cave N°10 sur la grande cour		
A laquelle correspondent :		
- un/demi millièrne de co-propriété	0,5/	
- et un/millièrne d'entretien du bâtiment sur cour		I /
Lot N°100 - Une cave N°11 sur la gran- de cour		
A laquelle correspondent :		
- un/demi millièrne de co-propriété	0,5/	
- et un/millièrne d'entretien du bâtiment sur cour		I /
Lot N°101 - Une cave N°12 à l'angle Nord Ouest		
A laquelle correspondent :		
- un/millièrne de co-propriété	I /	
- et deux/millièrnes d'entretien du bâ- à reporter		408 /; 993 /

---tinent sur cour	Reports	408	/	993	/
Lot N°102 - Une cave N°14, à l'angle Nord-Est,				2	/
À laquelle correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour				2	/
Lot N°103 - Une cave N°15 sur la cour					
À laquelle correspondent :					
- un/demi millième de co-propriété				0,5	/
- et un/millième d'entretien du bâtiment sur cour					
Lot N°104 - Une cave N°16 sur la cour,					
À laquelle correspondent :					
- un/millième de co-propriété	I	/			
- et deux/millièmes d'entretien du bâtiment sur cour					
Total des millièmes généraux du bâtiment sur cour : quatre cent dix millièmes et demi				410,5	/
Total des millièmes d'entretien du bâtiment sur cour : mille/millièmes				1.000	/

- Récapitulation des millièmes Généraux -

Bâtiment sur la rue : cinq cent quatre vingt neuf millièmes et demi	589,5	/
Bâtiment sur la cour : quatre cent dix millièmes et demi	410,5	/
Ensemble : mille/millièmes	1.000	/

Chaque acquéreur d'un lot devra, dans son contrat d'acquisition déclarer avoir une parfaite connaissance des locaux composant ce lot, pour les avoir vus et visités et ne pourra élever aucune réclamation pour omission ou erreur dans la désignation ou la distribution desdits locaux.

Chaque propriétaire aura la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot et de tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement ou du local particulier et qui sert à son usage ou à son ornementation exclusifs.

Cette propriété privative comprendra notamment :

Les parquets, les carrelages avec leurs formes, les dallages, les plafonds attachés aux poutres des planchers hauts les chassiss vitrés, lucarnes, tabatières disposées directement sur les parties privatives.

Les portes palières, les fenêtres sur rue et cour, avec leurs persiennes, les balustrades et garde-corps, le sol des balcons et balconnets, à l'exclusion de l'ossature proprement dite desdits balcons, qui constituent le gros œuvre de l'immeuble. Il est précisé toutefois qu'aucune modification (même la peinture des portes palières, fenêtres, portes-fenêtres, portes de garages et remises, persiennes, volets, balustres,

garde-corps, bien que formant parties divisées) ne pourra être faite que dans les conditions prévues ci-après (Travaux et Modifications).

A condition d'être affectés à l'usage particulier de l'appartement ou du local, toutes les canalisations d'alimentation d'eau (chaude ou froide) d'électricité (y compris les installations sous plafond) de gaz et autres - les vidanges - toutes les installations sanitaires et autres se trouvant notamment dans les toilettes ou salles de bains, water-closets, offices, cuisines.

Les cheminées y compris leurs intérieurs, les sonneries et leurs boutons d'appel placés sur les paliers, les cloisons intérieures avec leurs portes et huisseries, décorations.

En ce qui concerne les cloisons séparant deux lots et qui ne sont pas de grosœuvre, elles sont soumises aux mêmes dispositions que celles prévues par la loi et les usages pour les cloisons mitoyennes ; elles seront la propriété privative dans leur intégralité des deux appartements ou locaux qu'elle sépareront, chaque propriétaire devra donc assurer le bon entretien de la face qui est du côté de son local. Au cas de réparations, chaque propriétaire paiera la part incombant à la face qui est du côté de son local, sauf responsabilité de tiers et recours contre eux ; les cloisons mitoyennes ne pourront être modifiées par aucun des co-propriétaires sans autorisation de l'Assemblée Générale, sauf en cas de réunion de plusieurs appartements ou locaux entre les mains du même propriétaire pour les murs précédemment mitoyens.

Un co-propriétaire pourra réunir les locaux juxtaposés ou superposés lui appartenant : dans ce cas, il sera considéré comme possédant un nombre de millièmes égal à la somme de millièmes afférents à chacun des locaux réunis.

Etant ici précisé que toute partie commune qui, par suite de la réunion de plusieurs lots entre les mains d'un même co-propriétaire, se trouverait en fait, utilisée uniquement au profit de ces lots, pourra devenir la propriété privative et exclusive de ce co-propriétaire sans augmentation du nombre global de ses millièmes sous les deux conditions suivantes :

1°/ Que l'ensemble des parties privées possédées ou des parties communes à absorber ne comporte aucune enclave privée ou commune.

2°/ Qu'il ne subsiste au profit d'aucun autre co-propriétaire ou du Syndicat, aucun droit de passage ou d'usage (ces droits étant appréciés dans le cadre des dispositions du présent règlement).

Le co-propriétaire qui désirera procéder à l'absorption de parties communes dans le cadre de la présente disposition, devra à sa diligence aviser le syndic de son intention en déposant à l'appui de sa demande (faite par simple lettre recommandée) un plan du nouveau dispositif.

Le Syndic mettra alors et obligatoirement l'examen de cette question à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée

Générale.

Cette Assemblée aura uniquement à dire si les deux conditions ci-dessus exigées sont remplies et dans l'affirmative ne pourra qu'entériner l'absorption.

Un extrait du procès-verbal de l'Assemblée concernant cette décision et un plan de la nouvelle répartition des lieux seront déposés au rang des minutes du notaire détenteur du règlement de co-propriété aux fins de transcription.

Le co-propiétaire bénéficiaire de l'absorption pourra aménager son nouveau lot ainsi constitué en se conformant aux prescriptions générales du présent règlement et notamment en ce qui concerne l'aspect extérieur et intérieur de ces locaux ainsi que les percements de murs.

Dans le cas où cet aménagement amènerait ce co-propiétaire à utiliser des services communs (escalier et autres) qui jusque là n'étaient pas utilisés (ou ne l'étaient que partiellement) par les lots élémentaires, il y aura lieu à un aménagement de la répartition des charges de ces services communs en affectant au lot nouveau un certain nombre de points correspondant au supplément de service rendu et en se conformant pour le calcul de ces points aux règles qui ont présidé au calcul des points des autres lots.

S'il survient des difficultés pour le calcul de l'augmentation des charges communes (escalier et autres) elles seront réglées par expert, dans les conditions prévues à l'article onze ci-après.

En résumé, si le nombre de co-proprétaires peut augmenter ou diminuer et si de ce fait, la répartition des millièmes entre eux peut varier, le nombre total des millièmes reste invariable.

Sous réserve de ce qui vient d'être dit ci-dessus, étant donné le caractère spécial de la propriété, chacun des co-proprétaires sera absolument tenu de conserver l'indivision pour toutes les parties et choses déclarées communes et en tant que de besoin à titre de servitudes perpétuelles.

Article 4 - DROITS et OBLIGATIONS des CO-PROPRIETAIRES

I - Dispositions diverses -

Les droits et obligations des co-proprétaires sont ci-après définis ; bien entendu les présentes stipulations ne pourront faire obstacle à tous droits et obligations pouvant résulter de la situation locative actuelle des locaux dudit immeuble occupés par des locataires non acquéreurs.

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant, le droit d'en jouir, disposer, comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

- Occupation -

Dans les limites de la législation en vigueur, les appartements pourront être occupés bourgeoisement, professionnellement ou commercialement.

Toutefois, sont formellement interdites dans l'ensemble de l'immeuble, les professions de maître à danser, cours de chant, de musique, de déclamation, de culture physique, les cliniques, maisons de santé, laboratoires, ainsi que les professions ou commerce qui ne correspondent pas au niveau bourgeois d'habitation de l'immeuble.

Sont prohibés dans l'immeuble tous sièges ou bureaux d'associations politiques, familiales, confessionnelles, syndicales ou de coopératives, tous bureaux dépendant d'administrations publiques quelconques, toutes charges ou offices.

La transformation des appartements ou chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite sauf autorisation de l'Assemblée Générale

- Bruits -

Les propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine-outil, de quelque genre que ce soit, de nature à gêner les voisins ou à nuire à la solidité de l'immeuble

Les installations que pourraient effectuer tout occupant de l'immeuble, devront être conformes aux règlements et de nature à n'apporter aucun trouble aux autres occupants.

Les auditions de télégraphie sans fil devront avoir lieu sans gêner les voisins et en respectant les prescriptions municipales et légales en vigueur.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits ; ils exposeront le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires conformément aux articles 479, 480 et 482 du Code Pénal

Les propriétaires devront se conformer pour tout ce qui ne serait pas prévu ici aux usages établis dans les maisons bien tenues ; au surplus, l'Assemblée générale des propriétaires ci-après prévue, pourra établir un règlement intérieur auquel chacun des intéressés sera tenu de se conformer. Le règlement ne saurait en aucun cas contredire le présent règlement de co-propriété, mais seulement le compléter.

- Animaux -

Les perroquets et autres animaux criards sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, mais tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leur propriétaire, ces derniers devront veiller à ce que les animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité

de l'immeuble. En outre, ils devront être portés à bras ou tenus en laisse à l'intérieur des parties communes de l'immeuble. Dans ce dernier cas, ils devront emprunter les couloirs, escaliers et entrées de service.

- Encombrement -

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte manteau. La cour, les vestibules, les escaliers ni les paliers ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage du linge, ni au battage et au brossage des tapis, literie, meubles, cirage des chaussures ni à aucun travail de ménage quelconque, sauf dans l'intérêt commun des propriétaires.

- Harmonie -

Il ne pourra jamais être étendu de linge aux balcons et aux fenêtres, tant sur la rue que sur la cour.

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, d'apposer aucune inscription aux fenêtres ou balcons sur la porte ou sur les façades de la maison, ni dans les escaliers, vestibules et passages communs.

Mais sont exceptionnellement autorisées les publicités de la Compagnie la Paternelle Vie, pour la vente de ses appartements.

Les fenêtres et les balcons devront être tenus en parfait état de propreté et aucun objet ne pourra y être déposé.

Il pourra être installé aux fenêtres des stores extérieurs mais d'une couleur et d'une forme agréée par le syndic de l'immeuble.

Les tapis brossés sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, devront être d'un même modèle indiqué par le syndic.

- Livraisons -

Les livraisons ne devront être effectuées dans l'immeuble que par les escaliers de service et ne pourront être faites que le matin avant onze heures en observant les règlements municipaux et de police.

- Chauffage individuel - Cheminée -

Chacun des co-propriétaires aura la faculté de faire installer dans ses locaux un chauffage central individuel, sans rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et sans pour autant être déchargé de sa quote part du chauffage de l'immeuble.

Les co-propriétaires, locataires ou usagers qui utiliseront les conduits de fumées et cheminées devront en assurer l'entretien et le ramonage de façon suivie. S'il y a lieu, l'Assemblée Générale des co-propriétaires pourra décider de confier

au syndic de l'immeuble la charge de faire exécuter le ramonage de toutes les cheminées et conduits de fumée à des époques fixes aux frais de chacun des occupants,

- Entretien des choses Communes -

Chaque co-propriétaire d'un lot devra laisser libre accès si besoin est, aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de l'entretien des choses communes.

II - Travaux et modifications :

Chaque co-propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la division ou la distribution intérieure de son appartement ou local, à condition que ces travaux :

a) n'intéressent pas le gros oeuvre ou l'aspect extérieur de l'immeuble ou ne soient pas de nature à compromettre la solidité de l'édifice,

b) n'apportent aucune modification tant aux portes palières et aux cloisons sur couloirs et escaliers qu'aux cloisons mitoyennes de deux appartements appartenant à des propriétaires différents.

Dans ces deux derniers cas, les co-propriétaires devront se conformer aux dispositions prévues à l'article 8 paragraphe VI et VII ci-après.

Les fenêtres, barres d'appui, garde-corps des balcons, balconnets, balustrades de façade et en général toutes les parties de l'immeuble visibles de l'extérieur et contribuant à l'harmonie extérieure de l'édifice, même si elles dépendent des appartements et locaux divis et ne font pas partie des choses communes, ne pourront être modifiées que dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article huitième paragraphe VI ci-après.

Ils devront prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et seront responsables de tous affaissements, dégradations qui se produiraient du fait des travaux.

Ils devront faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison, dont les vacations sont à leur charge.

La subdivision d'un appartement en plusieurs logements distincts ne pourra avoir lieu que si elle est autorisée par l'Assemblée Générale à la majorité fixée à l'article 8 paragraphe VII ci-après.

- Exécution des Réparations -

Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de conduire ou de faire ces réparations, notamment celles se rapportant aux canalisations et conduits communs pouvant traverser leurs locaux.

Dans le cas où ces travaux entraîneraient des détériora-

tions à leur propriété, il demeure bien entendu que les lieux devront être remis en état tels qu'ils étaient avant ces travaux.

Les co-propriétaires devront également supporter, sans indemnité, tous les échafaudages nécessaires pour les réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer à la façade et aux toitures, terrasses et balcons, telles que peintures, crépissage, ravalement, etc autres.

III - Jouissance et location des biens divis

Sous réserve des droits acquis à des locataires occupant actuellement l'immeuble en vertu de locations antérieures à ce jour, il est prévu que :

Tout co-propriétaires pourra, dans le cadre de la législation en vigueur, consentir à des personnes honorables la location vide ou meublée des locaux dont il sera propriétaire.

Les baux ou engagements de location qui pourraient être consentis, devront comporter l'obligation pour les locataires de se conformer à toutes les prescriptions du présent règlement de co-propriété et de supporter, dans les limites de la législation toutes les charges applicables au bailleur, en vertu du présent règlement ; les locataires devront reconnaître avoir pris connaissance de ce règlement de co-propriété et s'obliger à son exécution.

Les locations, sauf autorisation du syndic, devront porter sur la totalité de chacun des lots. Les locations ne pourront jamais porter exclusivement sur les choses communes ; le droit de jouir de ces dernières demeurera l'accessoire de la location des parties divisées.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti sur un des locaux de l'immeuble, une copie certifiée conforme devra en être adressée dans le délai de quinze jours au syndic sous pli recommandé par les soins du bailleur.

L'inexécution des dispositions du présent article entraînera de plein droit la résiliation du bail ou de l'engagement de location.

En aucun cas, les propriétaires bailleurs ne seront exonérés de leurs propres obligations et responsabilité telles qu'elles sont définies aux présentes.

IV - Aliénation d'un lot -

Tout propriétaire d'un lot pourra l'aliéner soit à titre gratuit soit à titre onéreux sous les réserves et conditions suivantes :

Il est préalablement expliqué que les lots I à 22 et 57 à 73 seront considérés comme lots principaux, les lots 23 à 56 et 74 à 104 devant être considérés comme lots annexes

A. - En ce qui concerne les lots principaux

1^o- L'aliénation devra porter sur la totalité des locaux divis formant un lot.

Le fractionnement d'un lot principal est donc en principe interdit, il ne pourra être autorisé par le syndic qu'à la double condition :

a) qu'il aura pour effet d'ajouter à un appartement voisin des pièces qui lui sont contigües

b) et que ce fractionnement ne constitue par une gêne pour le fonctionnement général de l'immeuble.

Si ce fractionnement, après l'autorisation du syndic, est effectué, la modification à la répartition des millièmes qu'il entraînerait devra être approuvée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires statuant dans les conditions fixées à l'article 8 paragraphe VI ci-après.

2°- L'aliénation portera également sur la totalité des droits indivis inclus dans le lot, conformément à l'article 3 sur les choses communes. La vente des droits indivis est obligatoirement liée à celle des droits divis.

B - En ce qui concerne les lots annexes

Les conditions de l'aliénation de ces lots sont les mêmes que celles ci-dessus énoncées si cette aliénation est faite concurremment avec un lot principal ou à une personne déjà propriétaire d'un lot principal.

Si indépendamment d'un lot principal l'aliénation d'un lot annexe est prévue à une personne qui n'est pas déjà propriétaire d'un lot principal, cette aliénation n'est possible que si elle porte sur un ou plusieurs des lots 23 à 36 et 74 à 89 et en outre si elle est faite soit à titre gratuit entre ascendant et descendant ou entre collatéraux privilégiés, soit à titre onéreux et dans ce dernier cas dans les conditions suivantes :

Un droit de préemption est institué au profit des co-propriétaires l'immeuble qui existeront au moment de l'aliénation projetée. Ce droit leur donnant la possibilité de se substituer à l'acquéreur éventuel du lot annexe en question.

Ce droit ne pourra s'exercer qu'en payant comptant le prix de la vente projetée, tel qu'il aura été indiqué par le vendeur.

En conséquence, le propriétaire d'un lot annexe n° 23 à 36 ou 74 à 89 devra, pour vendre son lot isolément au profit d'une personne ne possédant aucun droit dans l'immeuble :

1 - obtenir, s'il l'ignore, du syndic de l'immeuble, la liste des co-propriétaires de l'immeuble.

2 - Puis, soit obtenir le désistement écrit du droit de préemption de ces co-propriétaires, soit adresser une lettre recommandée à chacun d'eux, l'informant de son intention de vendre un lot annexe isolé, indiquant le lot à vendre, les nom, prénoms et qualité de l'acquéreur éventuel et le prix de la vente projetée et signifiant un délai de quinze jours francs au co-propriétaire consulté pour faire connaître s'il entend user de son droit de préemption.

3 - Si passé ce délai aucune réponse des co-propriétaires consultés n'est parvenue au propriétaire vendeur, ce dernier aura toute liberté pour réaliser la vente projetée.

Si une ou plusieurs réponses sont faites au vendeur par lettre recommandée, dans le délai de quinze jours de la ré-

ception de la lettre, contenant acceptation des prix, le vendeur ne pourra vendre le lot en question qu'au co-propiétaire ou à celui de son choix qui lui aura donné une réponse positive.

Il devra alors, sous les huit jours francs de la réception de la lettre recommandée de l'acheteur unique ou choisi par lui, mettre le dit acheteur en demeure, par une nouvelle lettre recommandée, de réaliser, dans les huit jours l'acquisition et d'en payer comptant le prix ainsi que les frais, droits et honoraires.

C - Dispositions communes aux ventes de lots principaux ou annexes :

Tout cessionnaire d'un lot devra reconnaître avoir pris connaissance du règlement de co-propriété et prendre l'engagement formel et par écrit de respecter et d'exécuter ses dispositions.

Le cessionnaire d'un lot devra, en outre, dans les quinze jours à compter de son acquisition, notifier cette acquisition au syndic de l'immeuble par lettre recommandée dans laquelle il indiquera ses nom, prénoms, qualité, domicile et dans laquelle il réitérera l'engagement de respecter le règlement de co-propriété qu'il aura dû prendre dans l'acte d'acquisition.

Le cédant d'un lot devra veiller à l'exécution de ces formalités faute de quoi il sera toujours considéré par le syndic comme propriétaire du lot vendu et pourra être tenu comme responsable des charges incombant à la propriété de ce lot.

Article 5 - Service de la maison - concierge

Le concierge sera choisi par le syndic, son congédiement et son remplacement, pourront être décidés par celui-ci ou si c'est nécessaire par l'Assemblée des co-propiétaires.

Il recevra un salaire fixé par le syndic qui déterminera également les avantages en nature qu'il y aura lieu de lui attribuer, conformément aux lois et règlements en vigueur. Il ne pourra, que ce soit à titre onéreux ou à titre gratuit, ni sous-louer ni laisser occuper aucune des parties des locaux mis à sa disposition ; il lui est défendu de mettre des annonces sur les portes et fenêtres de son logement.

Les service et attributions du concierge seront fixés par le syndic et d'après les conventions réglementant sa corporation.

D'une manière générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic dans l'intérêt du bon entretien de la maison.

Article 6 - Répartition des charges Communes -

Les propriétaires des différents lots ci-dessus formés, par-

ticiperont, dans la proportion de leurs droits de co-propriété tels qu'ils résultent de l'article 3 ci-dessus par rapport aux droits de co-propriété de l'ensemble d'entre eux à la totalité des dépenses de toute nature nécessitées pour le remplacement, la conservation, le bon entretien et l'administration des choses communes.

Ces charges comprennent notamment :

a) l'intégralité des impôts, taxes et contributions sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble. Chacun des propriétaires devra, bien entendu, supporter personnellement les contributions et taxes qui seront portées à son rôle nominatif lorsque la mutation de propriété de la partie qu'il aura acquise dans l'immeuble aura été opérée.

b) les assurances contractées pour couvrir les risques incombant à la co-propriété (responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux et autres) dans les conditions prévues à l'article 9 ci-après.

c) les frais de gestion y compris les honoraires du Syndic.

d) les frais de fonctionnement de la conciergerie, les salaires du concierge et des autres préposés à l'entretien de l'immeuble, leurs prestations en nature et leurs charges sociales,

e) les fournitures du concierge pour l'entretien des services communs, boîtes à ordures, le cas échéant, ustensiles et objets divers pour le nettoyage

f) les frais d'éclairage des parties communes,

g) les dépenses de consommation d'eau destinées au service d'entretien de la maison,

h) les frais d'entretien des constructions, les grosses réparations intéressant l'ensemble des bâtiments ou les parties intéressant tous les co-propriétaires, savoir, les canalisations communes, d'eau, d'électricité, de gaz ou autres les canalisations d'évacuation, les locaux d'utilisation commune, cours, passages charretiers, etc. les locaux occupés par la conciergerie.

i) ensemble tous les frais et charges réputés communs d'après la loi et les usages courants.

Par dérogation à la règle générale précédente :

A - REPARATIONS -

Les frais d'entretien des constructions, les transformations et l'aménagement des parties communes, seront supportés séparément pour chaque bâtiment.

Les co-propriétaires de chacun des bâtiments y participeront dans les proportions indiquées par la seconde répartition (colonne de droite) faite dans les pages précédentes.

B - CHARGES PROPRES AUX LOTS N°57, 58, 61 et 62

Les lots N°57 et 62 auront seuls à supporter l'entretien de l'annexe Nord Ouest formant l'entrée N°0.51 et la terrasse N°70 dans les proportions suivantes :

- lot N°57	2/3
- Lot N°62	1/3

Le lot N°58 supportera seul l'entretien de l'annexe Nord-Est, formant le bureau N°0.66

Le lot N°6I supportera seul l'entretien de l'annexe Sud, formant la remise N°0.9I et le grenier I.99

C - CHAUFFAGE

Les charges de chauffage, c'est à dire, la consommation de combustible, les frais du chauffeur et les réparations, transformations et remplacements, s'il y a lieu, du service de distribution de chaleur (chaudière, canalisations, appareils divers...) seront réparties entre les co-propriétaires jouissant du chauffage de la façon suivante :

1°/ Les frais du chauffeur et les frais de chauffage de la loge de la concierge figureront pour la moitié dans les dépenses de chaque corps de bâtiment.

2°/ Bâtiment sur rue -

La consommation de charbon, les frais de réparation, de transformation et remplacement, s'il y a lieu, du service de distribution de chaleur, (calorifère, gaines de chauffage, etc) propres à ce corps de bâtiment seront portés en totalité.

Les frais de chauffeur seront portés pour la moitié.

La dépense ainsi obtenue, sera répartie entre l'ensemble des co-propriétaires de ce bâtiment, dans les proportions suivantes :

Lot N°6	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°7	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°9	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°10	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°12	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°13	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°15	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°16	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°18	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Lot N°19	: quatre vingt quinze millièmes et demi	..: 95,5/
Total	: neuf cent cinquante cinq/millièmes	...: 955 /

3°/ Bâtiment sur cour -

La consommation de charbon, les frais de réparation, de transformation et remplacement, s'il y a lieu, du service de distribution de chaleur (calorifère, gaines de chauffage et autres) propres à ce corps de bâtiment seront portés en totalité.

Les frais de chauffeur seront portés pour la moitié.

Il sera porté, en plus de ces dépenses, les quarante cinq millièmes de la dépense totale de chauffage du bâtiment sur rue, afin de faire participer le bâtiment sur cour aux frais du chauffage de la loge de la concierge

La somme ainsi obtenue sera répartie entre l'ensemble des co-propriétaires de ce bâtiment, dans les proportions suivantes :

Lot N°58	: cinquante cinq/millièmes	..: 55/
Lot N°59	: cent quarante et un/millièmes	..: 141/
Lot N°62	: cent quinze/millièmes	..: 115/
Lot N°63	: quatre vingt cinq/millièmes	..: 85/
Lot N°64	: cinquante deux/millièmes	..: 52/
Lot N°65	: quatre vingt huit/millièmes	..: 88/
Lot N°66	: cinquante quatre/millièmes	..: 54/
	à reporter	: 590/

	Report	590
Lot N°67 : soixante seize/millièmes		76
Lot N°68 : cinquante quatre/millièmes		54
Lot N°69 : quatre vingts/millièmes		80
Lot N°70 : quatre vingt dix/millièmes		90
Lot N°71 : cent dix/millièmes		110
Ensemble : mille/millièmes		1.000

D - TAPIS -

Les frais d'entretien et de remplacement des tapis des grands escaliers seront répartis entre les co-propriétaires des lots desservis par lesdits escaliers, dans les proportions suivantes :

Bâtiment sur Rue -

Lot N°6 : quarante cinq/millièmes	45/
Lot N°7 : cinquante/millièmes	50/
Lot N°9 : soixante quinze/millièmes	75/
Lot N°10 : quatre vingts/millièmes	80/
Lot N°12 : cent/millièmes	100/
Lot N°13 : cent cinq/millièmes	105/
Lot N°15 : cent vingt/millièmes	120/
Lot N°16 : cent vingt cinq/millièmes	125/
Lot N°18 : cent quarante cinq/millièmes	145/
Lot N°19 : cent cinquante cinq/millièmes	155/
Ensemble : mille/millièmes	1.000/°

Bâtiment sur Cour -

Lot N°62 : quarante cinq/millièmes	45/
Lot N°63 : cinquante/millièmes	50/
Lot N°64 : quatre vingts/millièmes	80/
Lot N°65 : soixante quinze/millièmes	75/
Lot N°66 : cent cinq/millièmes	105/
Lot N°67 : cent/millièmes	100/
Lot N°68 : cent vingt cinq/millièmes	125/
Lot N°69 : cent vingt/millièmes	120/
Lot N°70 : cent cinquante cinq/millièmes	155/
Lot N°71 : cent quarante cinq/millièmes	145/
Ensemble : mille/millièmes	1.000/°

Le paiement de toutes les charges communes et des provisions que le syndic demandera à titre d'avance, est obligatoire pour chaque co-propriétaire, alors même que le local serait inoccupé.

Les paiements doivent être effectués entre les mains du syndic ou au guichet de la banque qu'il aura désignée dans les huit jours de la demande faite par lui ; passé ce délai le syndic sera tenu de poursuivre le recouvrement par toutes les voies de droit.

La liquidation du compte de chaque co-propriétaire sera

faite à la diligence du syndic au moins une fois l'an, à la fin de chaque exercice ; la durée d'un exercice sera de douze mois.

Conformément aux dispositions de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit et du décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, les avances faites par le syndicat des co-propriétaires pour régler les charges d'un co-propriétaire défaillant, pourront faire l'objet, après décision de l'Assemblée Générale, de l'inscription d'un privilège immobilier.

Article 7 - ADMINISTRATION de l'IMMEUBLE SYNDIC

L'Administration générale de l'immeuble sera confiée à un syndic.

1°- Nomination du syndic -

Les co-propriétaires possédant dans l'immeuble un nombre de lots tel qu'il représente cent/millièmes au moins des parties communes et dans le cas où il y en aurait plusieurs, celui qui possédera le plus grand nombre de millièmes des parties communes, sera de droit le syndic de l'immeuble et pourra exercer cette fonction soit personnellement, soit par mandataire, s'il décline cette fonction ou s'il démissionne, le syndic sera désigné et, s'il y a lieu, révoqué librement par l'Assemblée Générale Ordinaire des Co-propriétaires statuant dans les conditions précisées à l'article 8 paragraphe VI ci-après.

Le syndic, s'il est le co-propriétaire possédant au moins cent/millièmes des parties communes, dont il vient d'être parlé, ne pourra être révoqué que pour faute grave ou négligence permanente par l'Assemblée Générale Ordinaire.

En cas de démission, décès ou révocation du syndic, les fonctions seront exercées jusqu'à la nomination de son remplaçant par le Président ou le Vice-Président du Syndicat.

2°- Rémunération du Syndic -

Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée par l'Assemblée Générale ordinaire prévue à l'article 8 paragraphe 6 ci-après et si c'est un co-propriétaire qui exerce les fonctions de syndic, il aura droit à cette rémunération. Cette rémunération sauf accord du syndic ne pourra être inférieure à celle fixée par la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens.

3°- Attributions du Syndic -

Le syndic sera chargé de veiller au bon fonctionnement des portions de l'immeuble ou objets affectés à des usages ou services communs et notamment de nommer, surveiller, révoquer le concierge ou tout autre préposé au service et à l'entretien de l'immeuble.

Le syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de petit entretien, inférieures chacune à cent mille francs et n'excédant pas, pour un exercice entier, la somme de trois cent mille francs, sans avoir besoin d'en référer à l'Assemblée des co-propriétaires.

Pour les autres travaux il devra en référer à l'Assemblée qui statuera dans les conditions prévues à l'article 8

Le syndic sera chargé de répartir entre les co-propriétaires le montant des dépenses, dans les proportions qui sont indiquées à l'article 6 ci-dessus, de centraliser les fonds et les versements et de les verser à qui de droit.

Le syndic convoquera l'Assemblée des co-propriétaires dans les conditions prévues à l'article 8 paragraphe III.

Le syndic souscrira, au nom des co-propriétaires, toutes les polices d'assurances collectives pour les risques menaçant l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble.

Le syndic tiendra en règle la comptabilité relative à ses fonctions et rendra ses comptes au moins une fois l'an à l'Assemblée.

Il a tout pouvoir pour exercer au nom de la communauté, toutes les poursuites nécessaires pour le recouvrement des quotes parts contributives aux charges communes. Ainsi qu'il est dit à l'article 7 de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit, le Syndic représente le syndicat en justice tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certain des co-propriétaires.

Le syndic établira, le cas échéant et avec l'approbation des co-propriétaires votant dans les conditions prévues à l'article 8 paragraphe VI ci-après les règlements intérieurs pour la bonne tenue de l'immeuble.

Article 8 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

I.- Dispositions Générales

L'Assemblée Générale des co-propriétaires représente l'ensemble de ceux-ci. Ses décisions sont obligatoires pour tous et s'imposent même aux absents, dissidents ou incapables.

II.- Composition des Assemblées

L'Assemblée se compose de tous les co-propriétaires. Les propriétaires ont le droit de se faire représenter par un mandataire qui devra lui-même être en même temps co-propriétaire.

En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner une d'entre elles pour les représenter, sauf le cas de décès réglé ci-après.

Les co-propriétaires mineurs, incapables ou interdits seront représentés par leur tuteur.

Les femmes mariées peuvent se faire représenter par leur mari, même dans le cas où celui-ci n'est pas lui-même co-propriétaire.

Les co-propriétaires qui seraient décédés, seront représentés soit par le notaire chargé de liquider la succession s'il a qualité pour le faire, soit par un mandataire désigné par les ayants-droit du co-propriétaire décédé.

Le Président et le Vice-Président sont nommés à l'Assemblée Générale annuelle et pour un an renouvelable. /.

L'usufruitier ne pourra délibérer que sur les questions d'administration et pour tout ce qui, aux termes de la loi (ou de conventions spéciales qui le concerneraient) est à la charge de l'usufruitier. Chaque fois que l'Assemblée aura à délibérer sur des questions de grosses réparations ou de charges imposées par la loi ou les conventions au compte d'un co-propriétaire, le nu-propriétaire devra être appelé aux lieu et place de l'usufruitier.

III - Convocations -

Le syndic convoquera les co-propriétaires au moins une fois par an ; la date de la première Assemblée sera fixée par le Syndic ; chaque Assemblée qui suivra pourra fixer la date de la prochaine Assemblée.

En outre, le syndic convoquera les co-propriétaires toutes les fois qu'il lui en sera fait la demande par lettre recommandée par le tiers au moins des co-propriétaires.

Les convocations sont faites dix jours au moins et trente jours au plus avant la date fixée par l'Assemblée. Elles indiqueront la date, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. La convocation est adressée par lettre recommandée ou par lettre remise contre récépissé. Le délai ci-dessus pourra être réduit à quatre jours pour les Assemblées à réunir sur deuxième convocation. L'ordre du jour est arrêté par le Syndic, mais tout co-propriétaire aura le droit d'y apporter toute question à sa convenance moyennant un avertissement donné au syndic dix jours au moins à l'avance.

IV - Tenue de l'Assemblée

L'Assemblée se réunira aux lieu et à l'heure indiqués sur la convocation.

L'Assemblée est présidée par un Président ou par un Vice-Président ou à leur défaut par un membre désigné par l'Assemblée.

Les deux co-propriétaires présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de millièmes tels qu'ils sont répartis à l'article 3 ci-dessus, sont appelés aux fonctions de scrutateurs.

Le secrétaire est nommé par le Bureau.

Il est tenu une feuille de présence qui est certifiée par les membres du Bureau.

En cas d'absence du Syndic à l'Assemblée Générale, le Président pourra désigner, pour le remplacer, l'un des co-propriétaires.

V - Attribution des voix -

Il est attribué à chacun des co-propriétaires une voix par millième de co-propriété sur les choses communes.

Toute fraction de millième étant arrondie à l'unité la plus

proche, un demi/millième s'arrondit à l'unité inférieure.

Le nombre total des voix pour l'ensemble, est donc égal au nombre total des millièmes, soit mille et chaque co-propriétaire possède autant de voix qu'il possède de millièmes tels que ceux-ci sont répartis à l'article 3 ci-dessus.

VI - Dispositions spéciales aux Assemblée Ordinaires

Les décisions relatives à :

a) la nomination et la révocation du syndic, sauf ce qui est dit à l'article 7 ci-dessus au sujet du droit d'être syndic pour le propriétaire possédant le plus grand nombre de millièmes et au moins cent millièmes des parties communes.

b) l'administration des choses communes,

c) la gestion des services communs

d) l'examen et l'approbation des comptes du syndic,

e) les travaux.

1 - Les modifications aux parties communes n'intéressant pas le gros oeuvre, n'affectant pas la solidité de l'édifice et ne changeant en rien la disposition intérieure des parties communes ou la division en millièmes, telle que celle-ci a été arrêtée à l'article 3

2 - Les modifications apportées aux gros murs intérieurs tant dans les parties divises que dans les parties communes par percement d'ouvertures nouvelles ou agrandissement des ouvertures existantes destinées aux passages des tuyaux et des canalisations, mais n'affectant pas, au dire de l'architecte, obligatoirement consulté, la solidité de l'immeuble.

3 - Les travaux extérieurs y compris ceux relatifs notamment à la peinture, à l'entretien des choses divises, mais considérées comme communes en raison de leur contribution à l'harmonie de l'immeuble, telles que fenêtres, persiennes, barres d'appui, garde-corps, balcons, balconnets, balustrades et généralement toutes les parties divises visibles de l'extérieur.

4 - Les travaux intérieurs relatifs aux portes palières et généralement toutes les parties visibles des couloirs, dégagements et escaliers.

5 - Les dépenses d'entretien dépassant la compétence du syndic telle qu'elle est déterminée par l'article 7 qui précède.

f) Et généralement toutes les décisions autres que celles pour lesquelles le présent règlement en déciderait autrement et notamment celles envisagées au paragraphe VII suivant.

Sont prises à la majorité des voix des membres du Syndicat présents ou représentés.

La Société vendeuse, tant qu'il restera une ou plusieurs parties de l'immeuble à vendre, aura le nombre de voix afférentes aux parties de l'immeuble non vendues.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée devra être composée d'au moins le tiers des co-propriétaires, qu'ils soient

présents ou représentés.

Si l'Assemblée ne réunit pas ces conditions, une nouvelle Assemblée est convoquée, qui délibérera valablement, à la majorité même relative des voix en millièmes présents ou représentés et quel que soit le nombre des co-propriétaires présents ou représentés.

VII - Dispositions spéciales à certaines Assemblées Modifications

Les co-propriétaires pourront compléter et modifier le règlement sous les réserves suivantes :

a) Les convocations devront être adressées par lettres recommandées au moins vingt jours à l'avance et elles devront indiquer les modifications proposées ;

b) les décisions devront être prises à la majorité comprenant les trois/quarts au moins de la totalité des millièmes en propriété, attribués ci-dessus sous le paragraphe V à l'ensemble des propriétaires de l'immeuble.

c) Pour délibérer valablement, l'Assemblée devra être composée d'au moins la moitié des co-propriétaires, qu'ils soient présents ou représentés.

Dans le cas où une première Assemblée n'aurait pu délibérer valablement, il pourrait être réuni une ou plusieurs Assemblées successives, qui délibéreraient valablement, si les décisions étaient prises à une majorité comprenant la moitié au moins des millièmes présents ou représentés quel que soit le nombre des co-propriétaires présents ou représentés.

Les décisions relatives à des transformations ou modifications du gros oeuvre devront être prises dans les conditions déterminées au présent paragraphe.

Une copie du procès-verbal de toute réunion modificative du règlement, sera déposée au rang des minutes de Me CHAMPE-TIER DE RIBES, notaire soussigné et elle sera transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine

VIII - Assemblées Partielles

Toutefois, pour la commodité de l'exploitation de chacun des bâtiments, les décisions relatives à l'Administration ou l'entretien de l'un de ceux-ci et ne concernant que les propriétaires d'appartements ou locaux de ce bâtiment, à l'exclusion de l'autre, seront prises par les Assemblées partielles des co-propriétaires intéressées exclusivement et dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires. Les millièmes de référence seront alors ceux de la colonne de droite (millièmes d'entretien)

Les décisions de ces assemblées partielles n'obligeront que les co-propriétaires constituant chacune de ces assemblées, toutes dépenses résultant de ces décisions étant à leur charge.

Néanmoins, les décisions de ces Assemblées Partielles, relatives au gros-oeuvre, à l'aspect général des bâtiments et aux

modifications affectant l'ensemble, ne seront réputées valables qu'après ratification par l'Assemblée Générale de tous les co-proprétaires ; les charges pouvant en résulter étant alors réparties sur l'ensemble des co-proprétaires au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale. Dans le cas où une décision d'une Assemblée partielle devra faire l'objet d'une ratification par l'Assemblée Générale, un mandataire ne pourra jamais représenter plus de cinq co-proprétaires pour le vote correspondant.

IX - Procès-verbaux

Les délibérations de toute Assemblée sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du Bureau. Les copies sont signées par le Président. Tout co-proprétaire peut consulter le registre et se faire délivrer à ses frais, copies de ces procès-verbaux.

Article 9.3. Assurance de l'immeuble - Risques divers

I - Incendie

L'immeuble devra toujours être régulièrement assuré contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins. On entend par voisins les propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants, mais non les co-proprétaires de l'immeuble qui sur la police générale renonceront à tout recours vis à vis les uns des autres. Cette assurance sera faite par le syndicat pour les parties communes (immeuble par nature et immeuble par destination) que pour les parties de l'immeuble appartenant divisément à chaque co-proprétaire.

II - Responsabilité civile -

Une assurance contre les accidents pouvant mettre en jeu la responsabilité civile de la collectivité ou de l'un des co-proprétaires, du fait de l'immeuble vis à vis des co-proprétaires ou des voisins, ou vis à vis des tiers, sera contractée par les soins du Syndic.

III - Dégâts des Eaux -

Une assurance sera, si l'Assemblée Générale le décide, contractée collectivement par le syndicat au nom des co-proprétaires, contre le dégât des eaux pour faire garantir tous les dommages pouvant provenir tant des canalisations et des appareils communs que des canalisations appartenant à chacun d'eux.

IV - Accidents du Travail -

Le syndicat devra se conformer à toutes les dispositions législatives réglementaires ou autres en vigueur en matière sociale et notamment en matière de Sécurité Sociale.

V. - Polices

Le syndic choisira le meilleur mode du ou des contrats à adopter et soumettra pour approbation lesdits contrats à la plus prochaine Assemblée Générale.

Il établira et signera tous les contrats au nom des co-propriétaires et sera chargé du paiement des primes. Chaque propriétaire pourra exiger à ses frais, un exemplaire des polices le concernant.

VI - Répartition des primes -

Les primes et frais relatifs à ces différentes assurances seront acquittés par le syndic comme charges communes et incombent comme indiqué à l'article 8 aux co-propriétaires dans la proportion de leur fraction de co-propriété indivise. C'est également dans cette proportion que sera supportée toute condamnation à des dommages intérêts par suite de défaut ou d'insuffisance d'assurance.

Toute prime ou augmentation de prime occasionnée par un ou plusieurs propriétaires sera mise par le syndic à la charge du ou desdits propriétaires. Il en sera notamment ainsi dans le cas où les garages et remises entraîneraient une aggravation de risques ou une assurance complémentaire.

VII - Assurance particulière -

La participation des co-propriétaires dans le paiement des primes de ces assurances ne dégage pas leur responsabilité de celle des occupants pour tous faits personnels qui leur seraient imputables.

Il appartient dès lors à chacun d'eux de se couvrir de leur responsabilité civile propre étrangère à la communauté.

Il appartiendra aux co-propriétaires de s'assurer eux-mêmes contre tous les risques qui ne seraient pas prévus ci-dessus ou contre lesquels l'Assemblée Générale n'aurait pas décidé de se garantir.

De même encore, les propriétaires qui estimeront que l'assurance est faite pour un chiffre insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel, une assurance complémentaire pour les choses communes et leur propriété privées, mais supporteront seuls les frais et primes ; par contre, ils auront droit à l'excédent de l'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire, s'il était établi que l'assurance principale était insuffisante.

Le mobilier personnel, les installations spéciales, les embellissements et décorations intérieurs, le recours des locataires, les risques de voisinage vis à vis des autres co-propriétaires en ce qui concerne les meubles et objets mobiliers, la privation de jouissance, la perte de loyer n'étant pas comprise dans les assurances ci-dessus, chaque propriétaire restera tenu de s'en assurer personnellement.

En cas de location, le co-propriétaire devra exiger de son locataire la justification d'une assurance sur risques locatifs à une compagnie notoirement solvable.

Article 10 : Sinistres - Cession d'indemnité
aux créanciers hypothécaires

En cas de sinistre survenant à l'immeuble, les indemnités à allouer en vertu des polices générales d'assurances contre l'incendie seront sous réserve des dispositions prévues à l'avant-dernier paragraphe du présent article, encaissées par le syndic, assisté d'un co-propiétaire désigné par l'Assemblée Générale des co-propiétaires dont les parties privées d'immeuble auront été sinistrées.

Le syndic aura la charge d'effectuer le dépôt en banque des indemnités reçues des Compagnies d'assurances en se conformant pour ces dépôts aux décisions de l'Assemblée.

Pour l'utilisation de ces indemnités, il sera procédé comme suit :

a) Si la valeur des vestiges est égale ou supérieure à cinquante pour cent de la valeur de l'immeuble au jour du sinistre, le syndic emploiera les indemnités encaissées par lui à la remise en état des lieux sinistrés.

b) Si cette même valeur des vestiges est inférieure à cinquante pour cent de la valeur de l'immeuble au jour du sinistre, l'Assemblée des co-propiétaires de l'immeuble sinistré décidera s'il y a lieu de procéder à la reconstruction de l'immeuble. En cas de non reconstruction, les indemnités d'assurances seront réparties entre tous les co-propiétaires, proportionnellement au nombre de millièmes possédés par eux, ainsi qu'il est dit à l'article 3 ;

Ils disposeront alors du terrain à leur gré. En cas d'insuffisance dans les deux cas, chaque propriétaire fournira sa part contributive à la différence.

Si l'un des co-propiétaires n'a pas voté la reconstruction et que les autres en décident, il sera tenu de céder amiablement sa part à dire d'experts.

Ces conventions seront exécutoires, même pour les absents, les incapables et les créanciers.

Les co-propiétaires qui voudront emprunter hypothécairement sur leur part divise ou indivise d'immeuble devront donner connaissance à leurs créanciers des dispositions du présent cahier des charges et du présent règlement de co-propriété, relatives à l'emploi des indemnités d'assurances et les obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée des co-propiétaires.

Ils devront notamment obtenir des créanciers leur consentement à ce qu'en cas de sinistre les indemnités pouvant revenir aux débiteurs soient versées directement, sans leur concours et hors la présence, entre les mains du syndic assisté comme il est dit ci-dessus.

Par suite les créanciers hypothécaires devront renoncer au bénéfice de la loi du dix neuf février mil huit cent quatre vingt neuf et à celle du treize Juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé aux dispositions ci-dessus qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont la législation spéciale et les statuts devront être respectés ou en cas d'emprunt aux Compagnies d'Assurances du Groupe "paternelle"

dont les clauses et conditions ne sauraient être limitées par le présent règlement.

Toutefois, les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leurs architectes pour la surveillance des travaux après sinistre total ou partiel.

Article II : DIFFICULTES

Les difficultés qui pourront naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement de co-propriété seront soumises à deux arbitres désignés par les co-propriétaires réunis dont l'un sera choisi par la minorité et avec faculté, pour les arbitres, de demander la nomination d'un tiers arbitre, ce dernier étant désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine

Article I2 : TRANSCRIPTION

Une expédition des présentes sera transcrite au premier bureau des Hypothèques de la Seine,

De même, devront être transcrits au même bureau tous les actes constatant les modifications apportées aux présentes.

- Mention -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, 21, rue de Chateaudun, au siège de la Compagnie La Paternelle Vie

L'an mil neuf cent cinquante quatre

Le

Et après lecture faite, le comparant es-qualité, a signé
avec le notaire.

ots Nuls./.

ferrari®
publicité

23 AVRIL 2008

MODIFICATIF

à

L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

de l'immeuble sis à

PARIS (8ème), 24 rue de Saint Petersburg

et

VENTE

par

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

à

Mr e Mme

Me BENOIT FARRANDO - Notaire
34-36 rue de Constantinople - 75008 PARIS
Téléphone 01.48.74.43.10
Fax 01.42.85.33.89

N° DOSSIER 006095

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE HUIT
LE VINGT-TROIS AVRIL
EN LETUDE CI-APRES

Maître Benoît FARRANDO, Notaire à PARIS (8ème arrondissement), 34-36, rue de Constantinople soussigné,
A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

VENDEUR

Le syndicat des copropriétaires dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 8ème -24, RUE DE SAINT PETERSBOURG" d'un immeuble sis à PARIS (75008), 24 , rue de Saint Petersbourg, résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division qui a été établi suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, notaire à

Je *le* *ser*

PARIS, le 6 avril 1954, publié au premier bureau des Hypothèques de la SEINE, le 12 mai 1954, volume 2335, numéro 1, ainsi que le requérant le déclare.

Représenté par son syndic:

le Cabinet JOLY, société par actions simplifiée au capital de 1.038.000 €, dont le siège social est à PARIS 17ème - 6, rue de la Félicité, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 488 122 458,

dernièrement renouvelé à cette fonction aux termes de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 21 juin 2007, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est ci annexée, ladite assemblée n'ayant fait l'objet d'aucun recours ainsi confirmé par une attestation en date du 14 janvier 2008 ci-annexée

Ledit syndic représenté par :

Madame, sa Directrice générale déléguée, domiciliée à,

Ayant tous pouvoirs en sa dite qualité et agissant au nom du syndicat des copropriétaires.

Ci-après dénommée "LE VENDEUR"

ACQUEREUR

Monsieur, cadre, et Madame, inspecteur des impôts, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75008), 24, rue de Saint Petersburg.

Nés savoir :

Monsieur .

Madame .

Mariés tous deux en premières noces, à la mairie de SAINTE-MARIE DU BOIS (Mayenne), le 13 novembre 1993.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents en France.

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR" agissant solidairement entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Le SG

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

Préalablement au MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et au REGLEMENT DE COPROPRIETE et à la VENTE, objet des présentes, il est exposé ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE

SUR LA COMMUNE DE PARIS (75008)

Dans un immeuble collectif situé 24, rue de Saint Petersburg

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section CD, numéro 71, lieudit "24, rue de Saint Petersburg" pour une contenance de 0 ha 9 a 8 ca,

I - L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, notaire à PARIS, le 6 avril 1954, publié au premier bureau des Hypothèques de la SEINE, le 12 mai 1954, volume 2335, numéro 11,

Ledit règlement modifié, savoir:

- Suivant acte reçu par Maître PHILIPPOT, Notaire à PARIS, les 6 et 8 novembre 1985, publié au premier bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 décembre 1985, volume 1985P, numéro 1554

- Suivant acte reçu par Maître BENHAMOU, Notaire à PARIS, le 29 novembre 1996, publié au premier bureau des Hypothèques de la PARIS, le 6 décembre 1996, volume 1996P, numéro 5279.

II- Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires en date du 6 avril 2006, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est ci annexée, il a été décidé ce qui suit littéralement rapporté

" 24-VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES AU PROFIT DE MONSIEUR DE LA PARTIE DE COULOIR SITUEE DEVANT LES CHAMBRES DE SERVICE, LOTS 77 ET 78, LUI APPARTENANT AU SIXIEME ETAGE

h 12-88 /

L'Assemblée Générale prend acte de la demande de Monsieur qui souhaite acquérir la partie de couloir située devant les chambres de service, lots 77 et 78 lui appartenant au sixième étage, moyennant le prix de 3.000 euros.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale accepte de vendre au profit de Monsieur moyennant le prix de 3.000 euros, la partie de couloir située devant les chambres de service, lots 77 et 78 lui appartenant au sixième étage, cette partie de couloir représentant une superficie inférieure à 1m².

A cette partie commune qui sera dénommée lot numéro 107, il sera attribué des tantièmes des parties communes générales qui seront déterminées par un géomètre et ce, aux frais exclusifs de Monsieur

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic à l'effet de signer tous les actes afférents à cette cession et au modificatif du Règlement de Copropriété, tous les frais en découlant étant à la charge de Monsieur

—> Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR: 70800

CONTRE : Néant

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 22 copropriétaires totalisent 70800 /100050 tantièmes.)

.../...

III- Le requérant de première part déclare que l'assemblée des copropriétaires sus-relatée a été régulièrement convoquée, qu'elle a valablement délibéré, que le Procès-Verbal a été adressé à tous les copropriétaires, et notamment aux absents et opposants, et qu'aucun recours n'a été intenté dans les délais légaux, ainsi confirmé par une attestation de non recours en date du 14 janvier 2008, demeurée ci-annexée.

CECI EXPOSE il est passé au MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET AU REGLEMENT DE COPROPRIETE, et à la VENTE, objet des présentes.

h 12 88

-I-

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Création du lot CENT SEPT (107) issu des parties communes

Le modificatif qui va suivre a pour objet de mettre en harmonie le règlement de copropriété de l'immeuble avec une situation de fait, telle qu'elle existe à ce jour par suite d'un remodelage provenant de modifications apportées tant aux parties communes qu'aux parties privatives.

Cette modification concerne la création du lot numéro CENT SEPT (107), issu des parties communes.

Compte tenu de la modification apportée, les tantièmes des parties communes de la copropriété seront désormais exprimés en MILLE CINQUANTE VIRGULE CINQUIEMES (1.050,5èmes), ainsi que cette répartition résulte du travail établi par Le Cabinet POULAUD et JATHIERES- Géomètres Expert DPLG sis à VINCENNES (94300) -75, rue Joseh Gaillard.

Aussi, pour faire suite aux modifications et changement de la quote-part des parties communes dans la copropriété et à l'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble, sus relatée, il est passé aux opérations suivantes.

A/ CREATION DU LOT CENT SEPT(107) ISSU DES PARTIES COMMUNES

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE PARIS (75008) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 24 , rue de Saint Petersburg.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section CD, numéro 71, lieudit 24, rue de Saint Petersburg, pour une contenance de 0 ha 9 a 8 ca.

Le lot CENT SEPT (107) est ci-après créé par prélèvement sur les parties communes.

Ainsi que ce lot figure sur le plan ci-annexé, établi par Le Cabinet POULAUD et JATHIERES- Géomètres Expert DPLG, sus-nommé.

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Dans le bâtiment B, sur cour, au sixième étage, depuis l'escalier de service du bâtiment B, à gauche, au fond du couloir, à droite, porte face à créer,

Une PARTIE DE COULOIR, indissociable des lots 77 et 78.

Et les ZERO VIRGULE CINQ/MILLE CINQUANTE VIRGULE CINQUIEMES (0,5/1.050,5èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Et UN/MILLE DEUXIEMES des parties communes particulières au Bâtiment B

ds 12 ss 1

B/ TABLEAU

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Désignation	Ancienne Quote-part des parties communes en 1.050è	Nouvelle Quote-part des parties communes en 1.050,50è
107	Rue	U	6 ^{ème}	LOT CENT SEPT (107) Une partie de couloir indissociable des lots 77 et 78	Lot créé	0,50

C/ TABLEAU RECAPITULATIF GENERAL

N° de s lots	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part de copropriété d'origine en 1.050°	Nouvelle quote-part de copropriété en 1.050,50°	Quote-part particulière au bâtiment		Observations
							A En 1000°	B En 1002	
1	A	/	R.Ch.	Boutique	22,5	22,5	37	/	
2	A	/	R.Ch.	Boutique	31,5	31,5	49	/	
3	A	/	R.Ch.	Appartement	14,5	14,5	25	/	
4	A	/	R.Ch.	Locaux	8,5	8,5	14	/	
5	A	/	R.Ch.	Remise	3,5	3,5	9	/	
6	A	A	1 ^{er}	Appartement	39	39	65	/	
7	A	A	1 ^{er}	Appartement	42	42	71	/	
8	A	A	1 ^{er}	Appartement	8,5	8,5	14	/	
9	A	A	2 ^{ème}	Appartement	42	42	71	/	
10	A	A	2 ^{ème}	Appartement	45,5	45,5	76	/	
11	A	A	2 ^{ème}	Appartement	8,5	8,5	14	/	
12	A	A	3 ^{ème}	Appartement	42	42	71	/	
13	A	A	3 ^{ème}	Appartement	45,5	45,5	76	/	
14	A	A	3 ^{ème}	2 chambres	5	5	9	/	
15	A	A	4 ^{ème}	Appartement	42	42	71	/	
16	A	A	4 ^{ème}	Appartement	45	45	76	/	
17	A	A	4 ^{ème}	2 chambres	5	5	9	/	
18	A	A	5 ^{ème}	Appartement	40,5	40,5	68	/	
19	A	A	5 ^{ème}	Appartement	44	44	73	/	
20	A	A	6 ^{ème}	Appartement	5,5	5,5	9	/	

h r se ✓

21	A	A	6 ^{ème}	Appartement	7	7	12	/	
22	A	A	6 ^{ème}	Appartement	6	6	10	/	
23	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
24	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
25	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
26	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
27	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
28	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
29	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
30	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
31	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
32	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
33	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
34	A	A	6 ^{ème}	Débarras n°	1	1	2	/	
35	A	A	6 ^{ème}	Chambre n°	1,5	1,5	3	/	
36	A	A	6 ^{ème}	Chambre n°	1,5	1,5	3	/	
37	A	A	Sous-sol	Cave n° 1	6	6	12	/	
38	A	A	Sous-sol	Caven° 2	1	1	2	/	
39	A	A	Sous-sol	Cave n° 3	1,5	1,5	2	/	
40	A	A	Sous-sol	Cave n° 5	1,5	1,5	3	/	
41	A	A	Sous-sol	Caves n° 6 & 6bis	1	1	2	/	
42	A	A	Sous-sol	Cave n° 7	1	1	2	/	
43	A	A	Sous-sol	Cave n° 8	1	1	2	/	
44	A	A	Sous-sol	Cave n° 9	0,5	0,5	1	/	
45	A	A	Sous-sol	Caven° 10	0,5	0,5	1	/	
46	A	A	Sous-sol	Cave n° 11	0,5	0,5	1	/	
47	A	A	Sous-sol	Cave n° 12	0,5	0,5	1	/	
48	A	A	Sous-sol	Caven° 13	0,5	0,5	1	/	

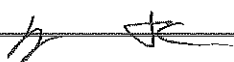
h

K

88



49	A	A	Sous-sol	Cave n° 14	0,5	0,5	1	/	
50	A	A	Sous-sol	Cave n° 15	1	1	2	/	
51	A	A	Sous-sol	Caven° 16	1	1	2	/	
52	A	A	Sous-sol	Caven° 17	0,5	0,5	1	/	
53	A	A	Sous-sol	Cave n° 18	0,5	0,5	1	/	
54	A	A	Sous-sol	Cave n° 20	0,5	0,5	1	/	
55	A	A	Sous-sol	Cave n° 21	0,5	0,5	1	/	
56	A	A	Sous-sol	Caves n° 22 & 22bis	1	1	2	/	
57	B	/	R.Ch.	Locaux	13	13	/	28	
58	B	/	R.Ch.	Locaux	16,5	16,5	/	35	
59	B	/	R.Ch.	Locaux	26	26	/	65	
60	B	/	R.Ch.	Remise	3,5	3,5	/	9	
61	B	privatif	R.Ch. 1 ^{er}	Remise Grenier	3	3	/	/	
62	B	B	1 ^{er}	Appartement	33	33	/	81	
63	B	B	1 ^{er}	Appartement	28,5	28,5	/	71	
64	B	B	2 ^{ème}	Appartement	33	33	/	85	
65	B	B	2 ^{ème}	Appartement	30,5	30,5	/	75	
66	B	B	3 ^{ème}	Appartement	33	33	/	85	
67	B	B	3 ^{ème}	Appartement	30,5	30,5	/	75	
68	B	B	4 ^{ème}	Appartement	33	33	/	85	
69	B	B	4 ^{ème}	Appartement	30,5	30,5	/	75	
70	B	B	5 ^{ème}	Appartement	31,5	31,5	/	81	
71	B	B	6 ^{ème}	Appartement	28,5	28,5	/	71	
72	B	B	6 ^{ème}	Appartement	6	6	/	15	
73	B	B	6 ^{ème}	Appartement	6	6	/	15	
74	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°1	1	1	/	2	
75	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°2	1	1	/	2	
76	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°3	1	1	/	2	
77	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°4	1	1	/	2	
78	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°5	1	1	/	2	




79	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°6	1	1	/	2	
80	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°7	1	1	/	2	
81	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°8	1	1	/	2	
82	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°9	1	1	/	2	
83	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°10	1	1	/	2	
84	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°11	1	1	/	2	
85	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°12	1	1	/	2	
86	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°13	1	1	/	2	
87	B	B	6 ^{ème}	Débarras n°14	1	1	/	2	
88	B	/	R.Ch.	Débarras	0,5	0,5	/	1	
90	B	B	Sous-sol	Cave n° 1	0,5	0,5	/	1	
91	B	B	Sous-sol	Cave n° 2	0,5	0,5	/	1	
92	B	B	Sous-sol	Cave n° 3	0,5	0,5	/	1	
93	B	B	Sous-sol	Cave n° 4	0,5	0,5	/	1	
94	B	B	Sous-sol	Cave n° 5	0,5	0,5	/	1	
95	B	B	Sous-sol	Cave n° 6	1	1	/	2	
96	B	B	Sous-sol	Cave n° 7	0,5	0,5	/	1	
97	B	B	Sous-sol	Cave n° 8	0,5	0,5	/	1	
98	B	B	Sous-sol	Cave n° 9	0,5	0,5	/	1	
99	B	B	Sous-sol	Cave n° 10	0,5	0,5	/	1	
100	B	B	Sous-sol	Cave n° 11	0,5	0,5	/	1	
101	B	B	Sous-sol	Cave n° 12	1	1	/	2	
102	B	B	Sous-sol	Cave n° 14	1	1	/	2	
103	B	B	Sous-sol	Cave n° 15	0,5	0,5	/	1	

104	B	B	Sous-sol	Cave n° 16	1	1	/	2	
105	B	B	6 ^{ème}	Débarras	0,5	0,5	/	1	
106	B	B	6 ^{ème}	Partie de couloir	50	50	/	1	
107	B	B	6 ^{ème}	Partie de couloir	-	0,5	/	1	Lot crée issu des parties communes indissociable des lots 77 et 78
T O T A L....					1050/1050	1050,50/ 1.050,50	1000/ 1000	1.00 2/1.0 02	

CHARGES PARTICULIERES AU BATIMENT B

Les charges particulières au bâtiment B sont désormais exprimées en 1.002èmes et récapitulées dans un tableau ci annexé, ainsi qu'il résulte du travail établi par Le Cabinet POULAUD et JATHIERES- Géomètres Expert DPLG sis à VINCENNES (94300) -75, rue Joseh Gaillard.

ELEMENTS PRIS EN COMPTE ET METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES

Le Cabinet POULAUD et JATHIERES- Géomètres Expert DPLG sis à VINCENNES (94300) -75, rue Joseh Gaillard, ès qualité, déclare que les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes ont été établis selon projet de modificatif de copropriété et état descriptif de division dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé ci-joint après mention, et sont directement issus des indications données dans les articles 5 et 10 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis à savoir:

La désignation du lot précédemment cité comporte, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que la quote-part y attaché tant dans la propriété indivise des parties communes générales de l'ensemble immobilier qu'éventuellement dans la propriété des parties communes spéciales dont dépend le lot considéré.

La quote-part des parties communes et des charges afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

SR ✓

Ainsi le calcul de la quote-part de copropriété et des charges résulte de l'application de pondérations tenant compte :

- de la **superficie** : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot, telles qu'elles résultent :
- de la **consistance** : nature physique, distribution, configuration, éclairement, hauteurs sous plafond,
- de la **situation** : niveau, ensoleillement, emplacement.

Il n'est apporté aucune autre modification à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété de l'immeuble. La nouvelle répartition des tantièmes devra faire l'objet d'une approbation par la prochaine assemblée générale des copropriétaires

ferrari[©]
publicité

jr k se

II. VENTE
PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
AU PROFIT
MONSIEUR ET MADAME

NATURE DES DROITS VENDUS

Le VENDEUR vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE PARIS (75008) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 24 , rue de Saint Petersburg.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section CD, numéro 71, lieudit 24, rue de Saint Petersburg, pour une contenance de 0 ha 9 a 8 ca.

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Dans le bâtiment B, sur cour, au sixième étage, depuis l'escalier de service du bâtiment B, à gauche, au fond du couloir, à droite, porte face à créer,

Une PARTIE DE COULOIR, indissociable des lots 77 et 78.

Et les ZERO VIRGULE CINQ/MILLE CINQUANTE VIRGULE CINQUIEMES (0,5/1.050,5èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Et UN/MILLE DEUXIEMES des parties communes particulières au Bâtiment B

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 6 avril 1954 , publié au

h k se

premier bureau des Hypothèques de la SEINE, le 12 mai 1954, volume 2335, numéro 11,

Ledit règlement modifié, savoir:

- Suivant acte reçu par Maître PHILIPPOT, Notaire à PARIS, les 6 et 8 novembre 1985, publié au premier bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 décembre 1985, volume 1985P, numéro 1554

- Suivant acte reçu par Maître BENHAMOU, Notaire à PARIS, le 29 novembre 1996, publié au premier bureau des Hypothèques de la PARIS, le 6 décembre 1996, volume 1996P, numéro 5279.

EFFET RELATIF

Le bien vendu est issu des parties communes et résulte de l'état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 6 AVRIL 1954, sur revente.

OCCUPATION – PROPRIETE - JOUISSANCE



L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de TROIS MILLE Euros (3 000,00 €).

Lequel prix, l'ACQUEREUR a payé comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

h R SB

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le **VENDEUR** des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

Que le syndicat a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes ;

Que l'immeuble vendu issu des parties communes résulte de l'acte contenant règlement de copropriété de l'immeuble reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, le 6 avril 1954,

Que le prix de cession convenu aux présentes est de TROIS MILLE Euros (3 000,00 Eur), à répartir entre tous les copropriétaires, chacun recevant une fraction inférieure à 15.000 euros.

En conséquence :

La présente cession est exonérée de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value, en vertu de l'article 150 U, II, 6° du Code général des impôts.

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente, soit TROIS MILLE Euros

Ci 3 000,00 €.

La base d'imposition des présentes s'élève

3 000,00 €.

SALAIRES DU CONSERVATEUR

Salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques : QUINZE Euros (15,00 €).

/

SR

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.

DROITS

Taxe	Taux		Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat :	0,2 %	x	3 000,00	6,00
Taxe départementale :	3,6 %	x	3 000,00	108,00
Droit de recouvrement :	2,5 %	x	108,00	3,00
Taxe communale :	1,2 %	x	3 000,00	36,00
Total des droits :				153,00

RENVOI SPECIALEMENT APPROUVE EN PARTIE NORMALISEE

Néant,

FIN DE PARTIE NORMALISEE

or R SE

DEUXIEME PARTIE

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les parties et plus particulièrement l'**ACQUEREUR** ont dispensé le notaire soussigné de requérir une note de renseignements d'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'**IMMEUBLE** et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'**IMMEUBLE** vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.

En effet, l'**IMMEUBLE** vendu :

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDE

A cet égard, le **VENDEUR** déclare que l'**IMMEUBLE** dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

CHARGES ET CONDITIONS

1) Conditions résultant de la copropriété :

La présente vente a lieu tout d'abord sous toutes les charges et conditions résultant de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-énoncé, dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui a été faite par le **VENDEUR** d'un exemplaire.

L'**ACQUEREUR** sera donc immédiatement et de plein droit tenu à toutes les obligations lui incombant en vertu du présent acte. Il en exécutera fidèlement toutes les charges et conditions et sera tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quote-part dans les charges générales ou particulières de l'**IMMEUBLE** sans recours contre le **VENDEUR**.

2) Conditions générales :

La présente vente a lieu, en outre, sous les charges et conditions de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles les parties s'obligent expressément, savoir :

1
SR
SR

Etat de l'IMMEUBLE :

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE présentement vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés.

Contenance de l'immeuble:

La présente vente ne portant que sur ~~des lots de caves, de garages ou~~ ^{ou m²} d'emplacement de stationnement, ou sur des lots d'une superficie inférieure à 8 m², n'entre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

En conséquence, les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

Vices cachés :

Conformément aux dispositions de l'article 1643 du Code civil le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Garantie d'éviction :

Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

Impôts et taxes :

L'ACQUEREUR acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'IMMEUBLE vendu est et pourra être assujéti, à l'exception de la taxe d'habitation de l'année en cours, celle-ci étant à la charge de l'occupant au 1^{er} janvier.

Il est précisé à ce sujet :

Que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR ; dès à présent, l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR, la fraction lui incombant.

Servitudes :

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'IMMEUBLE vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Jd R S8

A ce sujet, le **VENDEUR**, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'**IMMEUBLE**, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, à l'exception de celles qui pourraient être rappelées ou constituées ci-dessus.

Services publics :

Il fera son affaire personnelle de manière que le **VENDEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le **VENDEUR** et les précédents propriétaires pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Constat de risque d'exposition au plomb :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, celui-ci n'étant tenu, à cet égard, à aucune garantie. L'**ACQUEREUR** supportera en outre tous les inconvénients, notamment de jouissance, liés à ce risque, sans aucun recours contre le **VENDEUR** et sans aucune indemnité.

Présence et absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le **VENDEUR** déclare que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application de ces textes.

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent que les recherches effectuées ont révélé la présence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante dans un conduit en fibrociment localisé dans la cour ainsi qu'il ressort d'un état répondant aux normes du décret précité en date du 17 novembre 2005, délivré par L'agence Air Analyse Assistance sise à CHATENAY-MALABRY (92290) - 58, Chemin de la Justice à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Une copie de ce diagnostic est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle des frais et responsabilités liés à la présence d'amiante dans les parties communes révélée par l'état précité, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, celui-ci n'étant tenu, à cet égard, à aucune garantie.

OR R SB

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble vendu dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme au sens de l'article 3 de la loi précitée.

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans les parties privatives des lots vendus.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessitée par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure de gaz :

Les dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables, les biens vendus ne comportant pas d'installation de gaz.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS :

Les parties sont informées que selon les dispositions des articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'Environnement, le **VENDEUR** doit, à compter du 1^{er} juin 2006, informer l'**ACQUEREUR** des risques naturels et technologiques qui existent sur le territoire de la commune où se situe le bien ainsi que de tout sinistre ayant affecté ce bien.

1°/ Le **VENDEUR** a réalisé l'état des risques naturels et technologiques prescrit par celles-ci, dont un exemplaire et ses annexes sont annexés aux présentes après mention ont été remis à l'acquéreur qui le reconnaît.

L'attention des parties est attirée sur le fait que cet état des risques naturels et technologiques doit être établi depuis moins de six mois avant la date de l'acte authentique de vente.

Pour permettre au **VENDEUR** d'établir cet état des risques, les communes concernées, pour chaque département, font l'objet d'une liste définie par arrêté préfectoral, complété par un second arrêté indiquant la nature des risques à prendre en compte et leur zonage.

Il a été indiqué pour la Commune de PARIS (75008), suivant arrêté préfectoral numéro 3 bis du 14 février 2006, dont une copie est demeurée annexée au présent acte après mention, la nature des risques à prendre en compte et leur zonage.

Il résulte ce qui suit concernant ladite commune de PARIS (75008) :

✓
or le se

"- Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé : OUI

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation: NON

- Les risques naturels pris en compte sont : Gypse antéludien

- Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit : NON

- Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 0.

Pièces jointes : extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

"Copie de la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation.

Copie de la carte des périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéludien.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par lui-même des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels applicables en l'espèce.

2°/ Par ailleurs, le VENDEUR déclare que le bien, objet des présentes, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances depuis qu'il en est propriétaire.

L'ACQUEREUR prend acte de ces informations, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Assainissement collectif :

Le VENDEUR déclare que l'immeuble présentement vendu est raccordé au réseau public d'assainissement.

/

SR SG

DECLARATIONS GENERALES

L'ACQUEREUR déclare qu'il a la pleine capacité de s'obliger.

Le VENDEUR déclare :

Qu'il a la pleine capacité d'aliéner,

Qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit IMMEUBLE, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

Les parties déclarent :

Que leur date et lieu de naissance, leur situation matrimoniale, leur nationalité et leur résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes,

Qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

Qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements.

CONCERNANT L'IMMEUBLE :

Le VENDEUR déclare :

a) Que l'IMMEUBLE objet des présentes :

- ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- ne fait actuellement l'objet d'aucune intervention ou procédure motivée par l'insalubrité, prévue par les dispositions des articles L. 1331-26 et suivants du Code de la santé publique,

- n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat,

- n'a pas fait l'objet de travaux modifiant son aspect extérieur ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.

b) Que la consistance l'IMMEUBLE n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'IMMEUBLE vendu délivré par la conservation des hypothèques compétente, ne révèle, à la date du 21 mars 2008, l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.



SYNDIC - COPROPRIETE

Le syndic est dénommé Cabinet JOLY, domicilié 6, rue de la Félicité, PARIS, 75017.

L'acquéreur acquittera les charges dans le budget prévisionnel exigibles à compter de ce jour et les dépenses hors budget votés ou décidés à compter également de ce jour.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

Les parties déclarent que toute correspondance future devra être adressée :

- Pour le VENDEUR : A l'adresse de son syndic
- Pour l'ACQUEREUR : A l'adresse du bien vendu aux présentes. ©

ferrari
publicité

RR JR

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du Notaire soussigné et aux frais de **L'ACQUEREUR**, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au premier bureau des Hypothèques de PARIS, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant **L'IMMEUBLE** vendu du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

BASE INFORMATIQUE D'EXPERTISE NOTARIALE (B.I.E.N.)

Les parties sont informées de la possibilité d'inscrire la présente mutation dans la base de données de références immobilières dénommée BIEN, gérée par Paris Notaires Services et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes, qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès de la conservation des hypothèques au titre des obligations de publicité foncière.

L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Conformément aux dispositions légales, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification relatives aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par **L'ACQUEREUR**, ainsi qu'il s'y oblige.

10 K 52

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur VINGT -QUATRE pages

Dont QUINZE pages pour la partie normalisée

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : 91
- chiffres rayés nuls : -
- lignes rayées nulles : -
- barres tirées dans les blancs : -

- et renvois dans la partie normalisée et renvois dans la deuxième partie qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.



VILLE DE PARIS

8^{ème} Arrondissement

CADASTRE : Section 0804 CD n°71

24 Rue de Saint Pétersbourg

MODIFICATIF

DE COPROPRIETE ©

CREATION DU LOT 107

issu des parties communes

ECHELLE : 1/50

T: 985-07 Plan n°1

A	21.11.07	Etablissement de l'original

Cabinet POULAUD-JATHIERES

Géomètre-Expert-Foncier D.P.L.G.

75 Rue Joseph Gaillard

94302 VINCENNES CEDEX

Tel. 01.43.28.02.98 Fax : 01.43.28.28.8

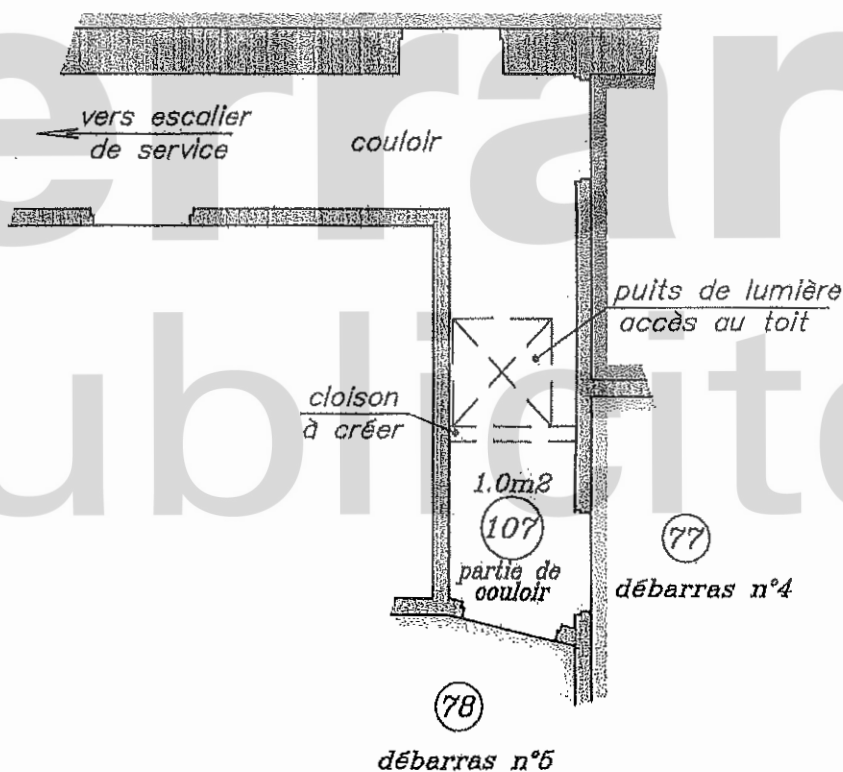
BATIMENT SUR COUR

6^{EME} ETAGE PARTIEL

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné.
le 23/01/2008



Parties communes



NOTA : Superficies déterminées suivant les dispositions de la "Loi CARREZ"
n°96-1107 du 18/12/96 et du décret d'application n°97-532
du 23/05/1997.

Le lot 107 nouvellement créé, sera rattaché aux lots 77 et 78
avec lesquels il sera indissociable.

ferrari®
publicité