

<u>N°Registre :</u> «NUM_REGISTRE_COPRO» <u>Immeuble sis à :</u> «NOM_IMMEUBLE» «ADR_IMM_1» «ADR_IMM_2»	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> «NUM_VENDEUR» «NOM_VENDEUR»	<u>N° des lots :</u> «LOTS»	MUTATION à titre «TYPE_MUT»
--	---	--------------------------------	--

1

<u>Sur la demande de :</u> «NOTAIRE_MUT» «ADRESSE_NOTAIRE_MUT_1» «ADRESSE_NOTAIRE_MUT_2» «ADRESSE_NOTAIRE_MUT_3» Tél. : «TEL_NOTAIRE_MUT» Fax : «FAX_NOTAIRE_MUT» <u>Réf. :</u> «REF_NOTAIRE_MUT»	<u>Délivré par le syndic :</u> «CABINET» «ADR_CABINET_1» «ADR_CABINET_2» «ADR_CABINET_3» «TEL_CABINET» «FAX_CABINET» <u>Réf. :</u> «NUM_MUTATION»	«VILLE»«DATE_CREATION» Signature + cachet :
--	--	--

1/22

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562 [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION 20 à titre ONEREUX
--	---	---	--

- 3°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1°) et 2°) ci-dessus ;
4°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°) et 2°) 3°) ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3°) Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des compte.

Article 6-3

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35

Le syndic peut exiger le versement :

- 1°) de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5°) des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

- 1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue par une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIERNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic</u> : CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : 20/22
--	---	---

N°Registre : AA2219780 <u>Immeuble sis à :</u> 1 RUE MAURICE BERNARD	Nom et adresse du copropriétaire <u>cédant</u> : 030058400562 [REDACTED]	N° des lots : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION 19 à titre ONEREUX
---	--	--	---

- III – ANNEXES : Textes Applicables

• Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Article 18

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous [...]

- alinéa 5 : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- alinéa 6 : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années) échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...]

Article 19-1

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est opposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

• Décret 67-223 du 17 mars 1967

Article 5

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1°) Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) des avances exigibles.
- f) Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2°) Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) des avances mentionnées à l'article 45-1
- b) des provisions du budget prévisionnel 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.

3°) Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1°) le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
- 2°) Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : 19/22
--	---	---

N° Registre : AA2219780 Immeuble sis à : 1 RUE MAURICE BERNARD	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030058400562 [REDACTED]	N° des lots : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION à titre ONEREUX	18
---	---	--	--	----

<p><u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBABH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS</p> <p>Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] IMMO)</p>	<p><u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com</p> <p><u>Réf.</u> : 030058400562001</p>	<p>Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet :</p> <p>18/22</p>
---	--	--

<p>N°Registre : AA2219780 <u>Immeuble sis à :</u> 1 RUE MAURICE BERNARD</p>	<p><u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> 030058400562</p>	<p>N° des lots : APPARTEMENT n°, CAVE n°</p>	<p>MUTATION à titre ONEREUX</p>	<p>15</p>
--	--	---	---	-----------

G. – MESURES ADMINISTRATIVES

• Date de mise en péril	Non	• Déclaration d'insalubrité	Non
• Date Expropriation	Non	• Une injonction de travaux	Non
• Une inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?			Non

H. – 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 ? **Non**

Si oui, préciser l'organisme :

Nom :

Adresse :

Représentant :

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? 0

I. – COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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* ? **Non**

J. – AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES
DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Ex : A.N.A.H. , Surveillance, Sécurité (ascenseurs, piscines), compteurs d'eau ...

<p><u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBABH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS</p> <p>Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] IMMO)</p>	<p><u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com</p> <p><u>Réf.</u> : 030058400562001</p>	<p>Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet :</p> <p>15/22</p>
--	--	--

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562 [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION 11 à titre ONEREUX
---	---	---	-----------------------------------

SITUATION INDIVIDUELLE
du
COPROPRIETAIRE CEDANT

Sommes exigibles dont le règlement entrainera la délivrance du certificat de l'article 20

Pour une date de signature le :

17/11/2021

- 1. - Montant concernant les lots objets de la mutation**
(Report du total A/ + B/ de la première partie de l'état daté)

13950.06 €

- 2. - Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lot(s) n° :**

€

Total à régler :

13950.06 €




- 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.

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic</u> : CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : 11/22
--	---	---

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562 	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n°  , CAVE n° 	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	---	--

9

Etat d'avancement de la situation technique et financière des travaux

(Renseignements facultatifs)

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBABH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC  IMMO)	<u>Délivré par le syndic</u> : CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet :
--	---	--

9/22

N°Registre : AA2219780 Immeuble sis à : 1 RUE MAURICE BERNARD	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030058400562 [REDACTED]	N° des lots : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	--------------------------------

Annexe à la 3^{ème} partie :
Information du nouveau copropriétaire

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)	1551,88€	1454,66€	0,00€	0,00€
Exercice (n-2)	1551,88€	1419,86€	128,74€	159,72€

B. – PROCEDURES EN COURS

Procédure	Objet	Type
SDC [REDACTED]	CHARGES IMPAYEES	

N.B. : Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

**C. - AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES
D'INTERESSER LES PARTIES**

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf. :</u> SDC [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf. :</u> 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : <i>P/O Corraze Mr Vayrès</i>
--	---	--

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562 [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	---	--

I M P O R T A N T : A COMPLETER PAR LE SYNDIC

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 : L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées sous A/1 (reconstitution des avances) à la troisième partie, soit globalement la somme de

223,56

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

SOLUTION 2 : L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

0,00

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

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : <i>P/O Corraze Mr Vayrès</i>
--	---	--

N°Registre : AA2219780 Immeuble sis à : 1 RUE MAURICE BERNARD	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030058400562 [REDACTED]	N° des lots : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	--------------------------------

3. Provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel (D art. 5 3° c)

Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant :	523,88 €
Date d'exigibilité	01/03/2022	Montant :	523,88 €
Date d'exigibilité	01/05/2022	Montant :	523,88 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €

B. - Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

0,00 €

Total (A.1 + B) :

223,56 €

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf. :</u> SDC [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf. :</u> 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : <i>P/O Corraze Mr Vayrès</i>
--	---	--

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562 [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION 5 à titre ONEREUX
---	---	---	----------------------------------

3^{ème} partie :

Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Nouveau copropriétaire :

A. - Au syndicat au titre :




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

1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (<i>D art. 35 1°</i>)	223.56 €
1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (<i>D art. 35 4° et 5°</i>)	0.00 €
1.3 avances (<i>D art. 45-1 4°</i>) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

2. des Provisions non encore exigibles du budget prévisionnel (*D art. 5 3° b*)

Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant :	388,13 €
Date d'exigibilité	01/04/2022	Montant :	388,13 €
Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant :	388,13 €

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic</u> : CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : P/O Corraze Mr Vaysès 5/22
--	--	---

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562 	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n°  , CAVE n° 	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	---	--

4

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBABH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf</u> : SDC  IMMO)	<u>Délivré par le syndic</u> : CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : 
--	--	--

4/22

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION ³ à titre ONEREUX
---	---	---	---

5.1 prêt : quote-part devenue exigible

0.00 €

B. – Au titre des honoraires de mutation :

380.00 €

Total (A + B) :

13950.06 €

2^{ème} partie :

Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

AU TITRE

A. - des Avances perçues (D art. 5 2° a)

A1 - avances constituant la réserve

(fonds de roulement) (D art. 35 1°)

223.56 €

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 4°) (emprunt du syndicat

auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

0.00 €

B. - des Provisions sur budget prévisionnel (D. art.5 2° b)

B1 - Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes

postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la
déchéance du terme prévu à l'article 19-2 loi du 10/07/65, à l'égard
du copropriétaire cédant

0.00 €

Total (A + B) :

223.56 €

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBAAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIANNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic</u> : CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : <i>P/O Corraze Mr Vayrès</i> 3/22
---	---	--

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION 2 à titre ONEREUX
---	---	--	----------------------------------

- I - PARTIE FINANCIERE

E T A T D A T E

(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} partie :

Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A. - Au syndicat au titre :

1. des provisions exigibles	
1.1 du budget prévisionnel (<i>D art. 5 1° a</i>)	1551.88 €
1.2 des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D art. 5 1° b</i>)	1824.34 €
2. Charges impayées sur exercices antérieurs (<i>D art. 5 1° c</i>)	8240.39 €
3. Sommes devenues exigibles du fait de la vente (mentionnées à l'article 33 de la loi du 10/07/65 – <i>D art. 5 1° d</i>)	0.00 €
4. Avances exigibles (<i>D art. 5 1° e</i>)	
4.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (<i>D art. 35 1°</i>)	0.00 €
4.2 avances nommées provisions (Provisions Spéciales) (<i>L art. 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°</i>)	0.00 €
4.3 avances représentant un emprunt (<i>D art. 45-1 4°</i>) (<i>emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux</i>)	0.00 €
4.4 Fonds de travaux (105) (<i>Loi du 10/07/65 n° 65-557 art. 14-2</i>)	1509.45 €
5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	444,00 €

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDG [REDACTED] IMMO)	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : <i>P/O Corraze Mr Vaysès</i>
--	---	--

<u>N°Registre</u> : AA2219780 <u>Immeuble sis à</u> : 1 RUE MAURICE BERNARD	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030058400562 [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° [REDACTED], CAVE n° [REDACTED]	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	--------------------------------

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

17/11/2021

- I - PARTIE FINANCIERE

Etat daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

Situation individuelle du copropriétaire cédant

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

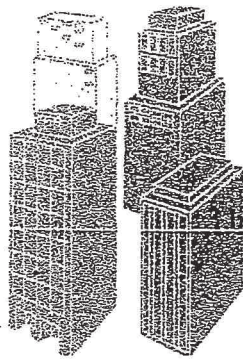
- III - ANNEXES : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée : Article 18 alinéas 5 et 6, Article 19-1, Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié : Article 5, Article 5-1, Article 5-2, Article 6, Article 6-1, Article 6-2, Article 6-3, Article 35, Article 44, Article 45-1

- IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBABH & ASSOCIES 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : SDC [REDACTED] 	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com <u>Réf.</u> : 030058400562001	Paris, le 17/11/2021 Signature + cachet : <i>P/O Corraze Mr Vaysès</i> 1/22
---	---	---



E.T.C.

Thermique et fluides - Diagnostics « amiante »

11 bis rue du lavoir - 78610 SAINT LEGER EN YVELINES

☎ 01.34.86.39.36 - ☎ 01.34.86.33.86

Cabinet DESLANDES
10 rue de Rome

75008 PARIS

ATTESTATION D'ABSENCE D'AMIANTE

EXAMEN DU 04/11/97

Immeuble
Adresse

Syndicat de copropriété
1 rue Maurice Bernard

Ville et code postal

DRANCY 93700

Je soussigné, F. GIFFARD, Gérante de la Sté ETC, technicien de la construction dûment assurée pour les interventions de recherche de matériaux contenant de l'amiante par la Cie U.A.P. sous le n° de police R.C. 37503.6795.067Q, certifie qu'un examen de l'immeuble en référence a été pratiqué.

Un rapport détaillé a sanctionné la mission de recherche faite conformément au Décret n° 96-97 du 07/02/96 sur les risques sanitaires liés à l'amiante dans les immeubles bâtis.

La présente attestation est délivrée pour valoir au titre de la réglementation en vigueur.

Fait à Saint Léger, le 21/11/97

F. GIFFARD

MODE D'EMPLOI DE LA FICHE RECAPITULATIVE

"Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article 10-3 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, **dans un délai d'un mois** à compter de sa date de constitution ou de mise à jour." (extrait de l'article R1334-28 du code de la santé publique)

Vous devez compléter la fiche récapitulative et la tenir à jour.

Page 1 :

Indiquer les renseignements sur la personne détenant le dossier technique "amiante" ainsi que les modalités de sa consultation. Par exemple :

- envoi d'une copie sur demande écrite ou orale
- consultation sur place avec prise de rendez-vous
- etc....

Page 2 :

Compléter les colonnes non remplies en indiquant :

- la référence des rapports
- si les locaux ont été vus ou non vus

Page 3 :

Si des repérages supplémentaires montrent des matériaux ou produits contenant de l'amiante non listés, il faut les rajouter dans la liste.

Au fur et à mesure des travaux de retrait ou de confinement, il faut compléter le tableau.

Page 4 :

Consignes générales de sécurité concernant les produits et matériaux amiantés.

L'agence de l'Analyse de l'Air se tient à votre disposition pour vous aider à compléter et à suivre la fiche récapitulative.

Cette fiche récapitulative a été créée par la société L3A à partir des renseignements qu'elle disposait. Elle doit être complétée et mise à jour par son détenteur (voir mode d'emploi)

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Définies par l'arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique « amiante », au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou treissé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité

visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité

relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Cette fiche récapitulative a été créée par la société L3A à partir des renseignements qu'elle disposait. Elle doit être complétée et mise à jour par son détenteur (voir mode d'emploi)

Liste des matériaux et produits repérés comme contenant de l'amiante :

Matériau ou produit	N° Prel	Description	Localisation	Etat de conservation ou de dégradation	Résultat			* Obligation ou Préconisation Et échéance
					Revisite dans 3 ans	Mesure d'air	Travaux	
conduit et chapeau de cheminée		Amiante ciment	toiture (sur muret SE)	BON ETAT				Sans objet
chapeau de cheminée		Amiante ciment	toiture (face porte d' accès toiture)	BON ETAT				Sans objet
conduit et chapeau de cheminée		Amiante ciment	toiture (sur 3ème muret SO)	BON ETAT				Sans objet

Colonne "résultat" :

La colonne "résultat" indique selon le matériau, l'état, la législation et l'avis de l'opérateur trois types d'action à mener :

- Revisite dans 3 ans : nouvelle évaluation de l'état de conservation du matériaux dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date du rapport de repérage,
- Mesure d'air : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé,
- Travaux : Réalisation de travaux appropriés dans un délai de 36 mois.

Colonne "obligation ou préconisation" :

La colonne "obligation ou préconisation" complète la précédente (revisite dans 3 ans, mesure d'air, travaux) en indiquant si cela est :

- soit une obligation légale donc une action impérative
- soit une préconisation donc une action conseillée par l'opérateur

Travaux réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante

<u>Matériau</u>	<u>Localisation</u>	<u>Date des travaux</u>	<u>Type de travaux</u>	<u>Entreprise</u>

Cette fiche récapitulative a été créée par la société L3A à partir des renseignements qu'elle disposait. Elle doit être complétée et mise à jour par son détenteur (voir mode d'emploi)

Liste des locaux

Etage	Liste des locaux	Repérage des autres matériaux	Repérage des flocages et calorifugeages	Repérage des faux plafonds		
	Référence et date rapport	CO-181012093 du 20/04/2005				
5e	TOITURE	Vu				
Rdc	LOCAL POUBELLES	Vu				
0 à -1	CAGE D'ESCALIER	Vu				
S.sol	COULOIRS DE CAVES	Vu				
Rdc	ENTREE	Vu				
Rdc	COUR	Vu				
0 à 4	ESCALIER A	Vu				
Rdc	ENTREE	Vu				
0 à 4	CAGE D'ESCALIER	Vu				
1 à 4	PALIER	Vu				
0 à 5	ESCALIER B	Vu				
Rdc	ENTREE	Vu				
0 à 5	CAGE D'ESCALIER	Vu				
1 à 4	PALIER	Vu				
5e	PALIER	Vu				
0 à 4	ESCALIER C	Vu				
Rdc	ENTREE	Vu				
0 à 4	CAGE D'ESCALIER	Vu				
1 à 4	PALIER	Vu				
0 à 4	ESCALIER D	Vu				
Rdc	ENTREE	Vu				
0 à 4	CAGE D'ESCALIER	Vu				
1 à 4	PALIER	Vu				

Cette fiche récapitulative a été créée par la société L3A à partir des renseignements qu'elle disposait. Elle doit être complétée et mise à jour par son détenteur (voir mode d'emploi)

FICHE RECAPITATIVE DE DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"

Date de Création	Mise à jour 1	Mise à jour 2	Mise à jour 3	Mise à jour 4	Mise à jour 5
20/04/2005					

Adresse du site : **1 Rue MAURICE BERNARD-93700 DRANCY**

Usage : IMMEUBLE EN PC

Année de construction : Avant 1948

Nombre de bâtiment : 1

Nombre de cages d'escalier : 4

Nombre d'étages par bâtiment : 4

Présence de caves : OUI

Présence de parkings : NON

Présence de combles : NON

Présence de chaufferie : NON

Personne détenant le dossier technique "amiante" :

<u>Nom de la personne</u>	
<u>Qualité</u>	
<u>Adresse</u>	
<u>Téléphone</u>	
<u>Télécopie</u>	

Modalités de consultation du dossier technique "amiante"

Cette fiche récapitulative a été créée par la société L3A à partir des renseignements qu'elle disposait. Elle doit être complétée et mise à jour par son détenteur (voir mode d'emploi)

ATTESTATION DE COMPETENCE

pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic
de l'état de conservation des matériaux et produits contenant
de l'amiante en application du décret 96-97 du 07/02/96
modifié (article 10-6) - Arrêté du 02/12/02



Délivrée par CESI SAS
en conformité à son certificat
N°DI 1787 délivré par l'AFAQ-ASCERT
du 30/12/2002

Délivrée à Monsieur Yannick GIUGE

qui a participé à la formation

« Amiante formation des experts compétents »

et a satisfait au contrôle de connaissance

qui se sont déroulés du 07/01/03 au 10/01/03
durée totale : 4 jours (soit 32 heures)

au CESI LYON
19 Avenue Guy de Collongue
69134 ECULLY

Certificat délivré le 23 janvier 2003

Le Directeur des Opérations
Richard LECŒUR

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMÉPUIS

2°) bénéficie, au titre du contrat d'assurance n° **111 492 237** d'une garantie à hauteur de **500 000 Euros *** par sinistre et par année d'assurance, en responsabilité civile professionnelle pour l'activité ci-dessous indiquée :

- Conformité des installations liée à la légionelle

est acquise également, au titre de toutes ses activités, la couverture de la Responsabilité Civile Exploitation à concurrence de 5 000 000 Euros par sinistre pour les dommages corporels et immatériels consécutifs et de 750 000 Euros par sinistre et par année d'assurance pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour servir et faire valoir ce que de droit, elle ne peut en aucun cas engager l'assureur au delà des limites, des clauses, pleins, franchises, exclusions et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable pour la période allant du 01/07/2004 au 30/06/2005 sous réserve du règlement de la prime.

Fait, le 25 Janvier 2005

par délégation


LSN Assurances
département participants & professionnels
société de courtage d'assurance
SA capital 2 622 573 € - N° 23 069 00014
19 rue de Calais
75437 Paris cedex 09
tél. 01 53 20 50 50 - fax 01 53 20 51 41

La Sécurité Nouvelle



ATTESTATION D'ASSURANCE

atteste que **SARL L 3 A**
adresse 18 Rue Roger Salengro
92130 ISSY LES MOULINEAUX

1°) bénéficie, au titre du contrat d'assurance n° **111 492 237** d'une garantie à hauteur de **1 525 000 Euros *** par sinistre et par année d'assurance, en responsabilité civile professionnelle pour ses activités ci-dessous indiquées :

- prélèvements effectués pour le compte de tiers sur l'eau, l'air et autres matériaux de toute nature.
- diagnostics pollution et prélèvements de sols, non suivi de travaux lors d'une éventuelle présence,
- détection de la présence d'amiante y compris dans le cadre des décrets 96-97 du 7 Février 1996 modifiés, décret 2001-840 et décret 2002-839 ainsi que le décret 96-98 du 7 Février 1996 non suivie de travaux liés à une éventuelle présence (constat amiante, repérage avant travaux ou démolition, dossier technique amiante)
- détection de plomb non suivie de travaux lors d'une éventuelle présence (diagnostic, avis et contrôle après travaux)
- diagnostic plomb conformément à la circulaire DGS/V3 N°99/533, article 23 de la loi du 29 juillet 1998, décret 99-483 du 9 juin 1999 Arrêtés du 12 juillet 1999.
- loi Carrez du 18 décembre 1996, loi instituant l'obligation pour le vendeur de fournir un certificat de superficie du bien qu'il vend, et de délivrance de certificats d'habitabilité.
- détection de la présence d'insectes comme les termites ou insectes xylophages non suivie de travaux de désinfection (constat de l'état parasitaire)
- Mise en conformité des règlements de copropriété (Service JURID IMMO)
- Etablissement « d'un document unique d'évaluation des risques » conformément au décret 2001 - 1016 du 5 Novembre 2001 pour le compte de tiers
- Installation Gaz
- Logement décent (Loi de Robien),
- Etats des lieux pour prêts bancaires,
- Conformité des réseaux d'eaux usées (assainissement individuel, collectif)
- Valeur vénale (estimation immobilière)
- Diagnostic technique immobilier Loi SRU
- Conformité des installations d'eau de consommation : plomb dans l'eau et légionelle
- Prélèvements et mesures de gaz, fibres et poussières en milieu de travail dans le cadre de l'évaluation en risque chimique et bactériologique.

.../...

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Définies par l'arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique « amiante », au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la pleurésie).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité

visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité

relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envoi et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

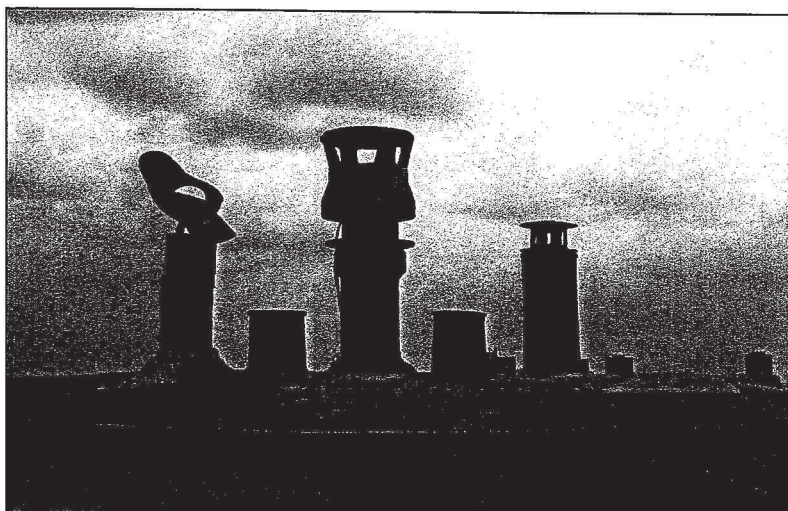
FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

Réf commande : CO-181012093

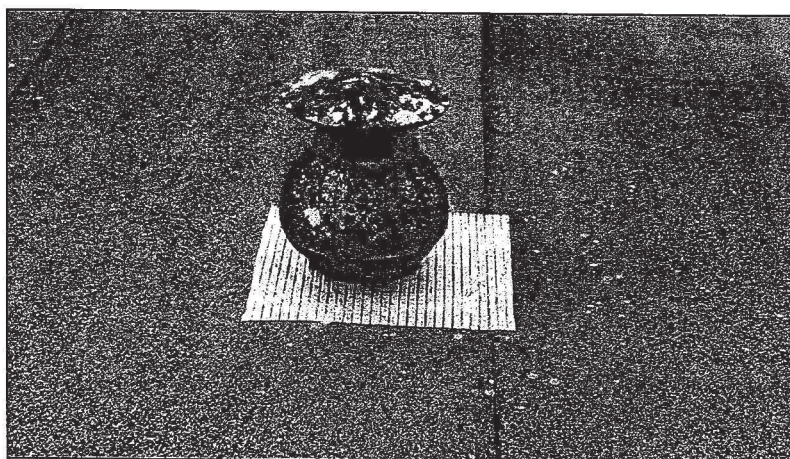
Date d'intervention : 20/04/2005

Niveau	Local	Localisation du matériau	N° Prél	Localisation du prél	Type de matériau ou produit	Description du matériau	Résultat	Etat de conservation ou de dégradation	Résultat			* Obligation ou Préconisation
									revisite dans 3 ans	mesure d'air	travaux	
5	toiture	sur muret SE			conduit et chapeau de cheminée	Fibrociment	Positif	BON ETAT				Sans objet
5	toiture	face porte d'accès toiture			chapeau de cheminée	Fibrociment	Positif	BON ETAT				Sans objet
5	toiture	sur 3ème muret SO			conduit et chapeau de cheminée	Fibrociment	Positif	BON ETAT				Sans objet

20/04/2005	CO-181012093	LOCAL	ETAGE
Sol			
Vu			
Se	TOITURE		
Rdc	LOCAL POUBELLES		
0 3 -1	CAGE D'ESCALIER		
S sol	COULOIRS DE CAVES		
Rdc	ENTREE		
Rdc	COUR		
Non vu			
0 3 4	ESCALIER A		
Rdc	ENTREE		
0 3 4	CAGE D'ESCALIER		
1 3 4	PALIER		
0 3 5	ESCALIER B		
Rdc	ENTREE		
0 3 5	CAGE D'ESCALIER		
1 3 4	PALIER		
Se	PALIER		
0 3 4	ESCALIER C		
Rdc	ENTREE		
0 3 4	CAGE D'ESCALIER		
1 3 4	PALIER		
Non vu			
0 3 4	ESCALIER D		
Rdc	ENTREE		
0 3 4	CAGE D'ESCALIER		
1 3 4	PALIER		
Mur			
Vu			
	Platre/béton/pierre		
	Fibro ciment		
	papier peint		
	flocage		
Autre			
Plafond			
Platre/béton/pierre			
FP collé			
Dalle FP			
FP BA 13			
Flocage			
Paille compressée			
Autre			
Canalisations			
Plastique			
Métal			
Fibrociment			
Calonifuge			
Autre			
Aulège			
Sans			
Fibrociment			
Bois			
Métal			
Inaccessible			
Autre			
Coffre volets roulants			
Sans			
Fibrociment			
Bois			
Plastique			
Métal			
Inaccessible			
Autre			
Divers			
Vide ordure			
Porte coupe feu			
Joint de dilatation			
Isolant évier			
Chaudière			
Autre			



chapeau et conduit sur muret SE



chapeau de cheminée face porte



conduitvet chapeau de cheminée sur 3é muret SO



L'Agence de l'Analyse
de l'Air

18, rue Liancourt
75014 Paris

Renseignements sur le site

Ref commande : 60-181012093

Date d'intervention : 20/04/05

Technicien : GUGÉ

Heure d'arrivée : 14h02 Heure départ : 15h30

La recherche porte sur les flocages / calorifugeages et faux plafond

oui ☐ Non ☒

Description des locaux :

Parties communes ☒

Parties privatives ☐

Habitation ☒

Bureaux ☐

Commerces ☐

Entrepôts ☐

Autres ☐

Localisation : INN EURL

Année de construction : 1960

Locaux : Vides ☐ Occupés ☒

Nombre de lots principaux :

Nombre de bâtiment : 1

Nombre d'étage par bâtiment : 4

Nombre de cages d'escalier : 4

Présence d'une chaufferie : oui ☐ non ☒

Nombre de niveaux de sous sol : 1

Présence d'un vide ordures : oui ☐ non ☒

gaine accessible : oui ☐ non ☐

Présence de trappes de gaines techniques : oui ☐ non ☐ - si oui, nombre :

Trappes ouvrables : oui ☐ non ☐ - si non, liste des non ouvertes :

Locaux non vus ou non peints					
Niveau	Local	Non Vu	Non Peint	Raison	Signature contact

Réserves :

Nombre total de prélèvement : 0

Nom et signature du contact sur place :

Air - Environnement

Tél. : 01 45 38 50 50

Fax : 01 45 38 52 16

SARL au capital de 50 000 euros - RCS Paris B 411 464 241
Membre de l'Association Française des Ingénieurs et Techniciens de l'Environnement
AGREMENT du MINISTÈRE de l'EMPLOI et de LA SOLIDARITÉ

Diagnostic

Tél. : 01 45 38 59 59

Fax : 01 45 38 52 16

4 – Annexes au rapport de repérage

Fiche de renseignement sur site (1 page)

Photos (1 page)

Grille de visite (1 page)

Fiche d'identification et de cotation (1 page)

Consignes générales de sécurité (1 page)

Attestations d'Assurance et de Compétences (3 pages)

3 – Description du site

Adresse : 1 Rue MAURICE BERNARD
Code postal et Ville : 93700 DRANCY
Nature : BATI

Heure d'arrivée du technicien : 14 : 02
Heure de départ du technicien :

Repérage : Parties communes

Descriptif du bien :

Année de construction : Avant 1948
Nombre de Bâtiments : 1
Nombre de cages d'escalier : 4
Nombre d'étages par bâtiment : 4
Présences de caves : OUI
Présence de parkings : NON
Présence de combles : NON
Présence de chaufferie : NON

L'ensemble des locaux sur lesquels porte ce repérage est indiqué dans la grille de visite en annexe.

2 – Cadre de la mission

2.1 Objectif

* Dans le cadre d'une vente ou d'une mission de repérage à intégrer au dossier technique amiante, l'inspection est réalisée afin de localiser les matériaux accessibles susceptibles de contenir de l'amiante listés dans l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme un repérage avant travaux ou démolition.

* Dans le cadre d'une mission de repérage avant travaux ou avant démolition, l'inspection est réalisée afin de fournir aux différents intervenants des informations sur la présence d'amiante dans les matériaux susceptibles d'être concernés par les travaux.

Il appartient à chacun de respecter les obligations réglementaires en matière de protection contre les risques liés à l'amiante.

Les équipements techniques et mécaniques nécessitant un démontage spécifique, ou en usage lors de la visite ne sont pas considérés par le présent diagnostic. (Machineries ascenseurs, Chaudières, Chambres froides...)

2.2 Cadre juridique

La mission est réalisée conformément à la réglementation en vigueur au jour de la visite en particulier aux articles 1334-14 à 29 du code de la santé publique et à la norme NFX 46-020 .

Liste des autres matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante qui ne font pas partie de la mission de repérage (liste non exhaustive)

Matériau ou produit	Description	Localisation	Etat de conservation ou de dégradation

Liste des locaux et parties de l'immeuble non visités dans le cadre du repérage.

Etage	Locaux	Raisons
- NEANT		

Remarques :

La mission ne porte pas sur les flocages, calorifugeages (et leur enveloppe) et faux plafonds.

L'analyse des matériaux est sous traitée auprès de laboratoires compétents et habilités.

Ecart par rapport à la norme NF X 46-020 :

Seuls les documents suivants nous ont été remis par le client :

NEANT

1- Conclusion du rapport de repérage

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (au sens de l'annexe 13_9 du code de la Santé Publique)

Après analyses :

Matériau ou produit	N° Prel	Description	Localisation	Etat de conservation ou de dégradation	Résultat			* Obligation ou Préconisation Et échéance
					Revisite dans 3 ans	Mesure d'air	Travaux	

Sur décision de l'opérateur de repérage

Matériau ou produit	Description	Localisation	Etat de conservation ou de dégradation	Résultat			Obligation ou Préconisation
				Revisite dans 3 ans	Mesure d'air	Travaux	
conduit et chapeau de cheminée	Amiante ciment	toiture (sur muret SE)	BON ETAT				Sans objet
chapeau de cheminée	Amiante ciment	toiture (face porte d' accès toiture)	BON ETAT				Sans objet
conduit et chapeau de cheminée	Amiante ciment	toiture (sur 3ème muret SO)	BON ETAT				Sans objet

Colonne "résultat" :

La colonne "résultat" indique selon le matériau, l'état, la législation et l'avis de l'opérateur trois types d'action à mener :

- Revisite dans 3 ans : nouvelle évaluation de l'état de conservation du matériaux dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date du rapport de repérage,
- Mesure d'air : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé,
- Travaux : Réalisation de travaux appropriés dans un délai de 36 mois.

Colonne "obligation ou préconisation" :

La colonne "obligation ou préconisation" complète la précédente (revisite dans 3 ans, mesure d'air, travaux) en indiquant si cela est :

- soit une obligation légale donc une action impérative
- soit une préconisation donc une action conseillée par l'opérateur

Sommaire du rapport de repérage

1- Conclusion du rapport de repérage

2- Cadre de la mission

2.1 – Objectif

2.2 – Cadre Juridique

3 – Description du site

4 – Annexes au rapport de repérage



L'Agence de l'Analyse
de l'Air

18, rue Roger Salengro
92130 Issy les Moulineaux

Tél. : 01 41 09 65 00
Fax : 01 41 09 65 01
E.mail : contact@l3a.fr

CABINET BRULE CORRAZE
16 RUE D'AUMALE
75009 PARIS

Date de la commande : 13 avril 2005
Date de la visite : 20 avril 2005

Document Confidentiel

Date du rapport : 20 avril 2005
Ref Commande : CO-181012093

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

(Conformément au code de la santé publique et à la norme NF X 46-020)

A intégrer au Dossier Technique Amiante

SITE :

Parties communes

**1 Rue MAURICE BERNARD
93700 DRANCY**

**Conclusion de la mission de repérage :
Présence d'amiante**

Durée de validité du présent rapport : Sans Objet

Propriétaire:	Représentant :	Accompagnateur :	Laboratoire d'analyse
NC	CABINET BRULE CORRAZE	MME URIEN	Sans objet

Technicien Diagnostiqueur
GIUGE

Le chef de Service Ou Le directeur technique
Thierry Belmont Lionel Janot



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

ANNEXE 3 – ATTESTATION ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD atteste que : **Sarl IMMODIAG sis 50 rue Léonard SAMIE 87000 LIMOGES**

est titulaire d'un contrat n° **112.311.430**

garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement
sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous
et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes
exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT
Logement décent
Diagnostic technique Immobilier loi SRU
Diagnostic amiante tous matériaux, dossier technique amiante
Diagnostic plomb, diagnostic plomb dans l'eau
Diagnostic gaz
Loi carrez
Etats parasitaires
Légionelle
Diagnostic performance énergétique

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à **610.000 €** par sinistre
et pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du **01.07.2007** au **30.06.2008** ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Perpignan, le 4 juillet 2007

L'assureur

Jean-Pierre VERBEURGT
Agent Général exclusif MMA
1 rue du Vallespin
66000 PERPIGNAN
Tel : 04.68.54.25.00
Fax : 04.68.54.16.93
N° ORIAS : 07010744-www.orias.fr

AM 55-1 INP-MMALE MANS 010707 STUDIUM CONSULTATION

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 126

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 300 184 640 euros
RCS Le Mans 440 048 882

MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 118

MMA VIE
Société anonyme, au capital de 141 500 000 euros
RCS Le Mans 440 042 174

Siège Social : SARL ImmoDIAG, 22-24 rue Bernard Lathière, 87000 LIMOGES
Antenne technique : SARL ImmoDIAG, 96 rue Chardon Lagache, 75016 PARIS
Tel : 0811 656 407 ou 05 55 30 16 43 Email : SARL-ImmoDIAG@wanadoo.fr
Société au capital de 8000 €, SIRET 440 880 458 00011, code APE 742C

immoDIAG
38/38
P/PC93230608293-2



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

ANNEXE 2 – NOTICE D'INFORMATION

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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 les poussières 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 ;
- lutez 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 de 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 avoir été 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.



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		36	Désignation						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
328	A	Mur	Platre	Peinture		0.03		0	
329						0			
330	B	Mur	Platre	Peinture		0		0	
331						0			
332	C	Mur	Platre	Peinture		0		0	
333						0			
334	D	Mur	Platre	Peinture		0		0	
335	E	Mur	Platre	Peinture		0		0	
336						0			
337	F	Mur	Platre	Peinture		0		0	
338						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		34	Palier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
313	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
314						0			
315	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
316						0			
317	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
318						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		35	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
319	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
320						0			
321	A	Contre marche	Bois	Peinture		2.2	EU	2	
322	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
323						0.01			
324	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
325						0			
326	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
327						0.01			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		32	Désignation	Palier					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
304	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
305						0			
306	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
307						0			
308	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
309						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		33	Désignation	Cage d'escalier					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
310	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
311						0			
312	B	Contre marche	Bois	Peinture		1.8	EU	2	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		30	Désignation		Palier				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
293	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
294						0			
295	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
296						0.03			
297	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.04		0	
298						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		31	Désignation		Cage d'escalier				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
299	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
300						0			
301	B	Contre marche	Bois	Peinture		1	EU	2	
302						0.6			
303						0.02			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		28	Palier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
274	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
275						0			
276	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.03		0	
277						0			
278	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
279						0			
280	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
281						0.01			
282	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
283						0.01			
284	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
285						0.01			
286	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
287						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		29	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
288	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
289						0.01			
290	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
291						0			
292	B	Contre marche	Bois	Peinture		5.2	EU	2	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		26	Palier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
263	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
264						0			
265	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
266						0.01			
267	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
268						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		27	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
269	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
270						0.01			
271	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
272						0			
273	A	Contre marche	Bois	Peinture		4.3	EU	2	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		24	Désignation	Palier					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
254	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
255						0.01			
256	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
257						0.01			
258	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
259						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		25	Désignation	Cage d'escalier					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
260	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
261						0			
262	B	Contre marche	Bois	Peinture		4.8	EU	2	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		22	Désignation	Palier					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
246	A	Contre marche	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
247						0			
248	B	Contre marche	Platre	Toile de Verre		0		0	
249						0			
250	C	Contre marche	Platre	Toile de Verre		0.04		0	
251						0.01			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		23	Désignation	Cage d'escalier					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
252	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
253	B	Contre marche	Platre	Peinture		0		0	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		20	Palier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
225	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
226						0			
227	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
228						0.01			
229	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
230						0			
231	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.12		0	
232						0.26			
233						0.06			
234	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
235						0			
236						0			
237	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
238						0.01			
239	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
240						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		21	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
241	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
242						0			
243	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
244						0			
245	B	Contre marche	Bois	Peinture		1.7	EU	2	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		18	Palier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
216	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
217						0			
218	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
219						0			
220	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
221						0.01			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		19	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
222	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
223						0			
224	B	Plinthe	Bois	Peinture		1.9	EU	2	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		16	Palier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
205	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.3		0	
206						0			
207	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
208						0			
209	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
210						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		17	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
211	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.02		0	
212						0			
213	B	Contre marche	Bois	Peinture		1.1	EU	2	
214						2.1	EU		
215						2.5	EU		

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		14	Palier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
196	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.07		0	
197						0			
198	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
199						0			
200	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.02		0	
201						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		15	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
202	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
203						0			
204	A	Contre marche	Bois	Peinture		2.6	EU	2	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		13	Désignation						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
187	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
188						0.01			
189	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
190						0			
191	B	Contre marche	Bois	Peinture		0.18		2	
192						2	EU		
193						1.9	EU		
194						1.8	EU		
195						1.9	EU		

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		12	Désignation		Palier				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
167	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
168						0.01			
169	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
170						0.01			
171	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.03		0	
172						0.01			
173	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.14		0	
174						0.03			
175	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.03		0	
176						0.01			
177	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
178						0			
179	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
180						0			
181	E	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
182						0			
183	F	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
184						0.01			
185	G	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
186						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		10	Désignation		Palier				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
158	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
159						0.03			
160	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
161						0.03			
162	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
163						0			
164	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
165						0.02			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		11	Désignation		Cage d'escalier				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
166	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		8	Désignation						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Palier			
						Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
147	A	Contre marche	Platre	Toile de Verre		0		0	
148						0			
149	B	Contre marche	Platre	Toile de Verre		0		0	
150						0.04			
151	C	Contre marche	Platre	Toile de Verre		0		0	
152						0			
153	D	Contre marche	Platre	Toile de Verre		0		0	
154						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		9	Désignation						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Cage d'escalier			
						Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
155	B	Contre marche	Bois	Peinture		7.7	EU	2	
156	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
157						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		6	Désignation						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
138	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
139						0			
140	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
141						0			
142	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
143						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		7	Désignation						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
144	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.4		0	
145						0			
146	B	Contre marche	Bois	Peinture		4	EU	2	

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		4	Désignation		Palier				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
124	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.1		0	
125						0.01			
126						0			
127	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
128						0			
129	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0	
130						0.03			
131	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
132						0.01			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		5	Désignation		Cage d'escalier				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
133	A	Contre marche	Bois	Peinture		7.6	EU	2	
134	A	Plinthe	Bois	Peinture		0.23		0	
135						0			
136	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
137						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

Local No		2	Couloir						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
107	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.04		0	
108						0			
109	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.18		0	
110						0			
111	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.07		0	
112						0.01			
113	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
114	E	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
115						0.01			
116	F	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
117						0			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		3	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
118	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0	
119						0			
120	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.28		0	
121						0.14			
122	B	Fenetre	Bois	Peinture		0.09		0	
123						0.25			

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

TABLEAUX DES MESURES REALISEES

R# de début	95
R# de fin	327

Local No		I	Désignation		Hall				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
95	A	Mur	Platre	Peinture		0.03		0	
96						0.01			
97						0			
98	B	Mur	Platre	Peinture		-0.11		0	
99						0.05			
100	C	Mur	Platre	Peinture		0.09		0	
101						0.4			
102	D	Mur	Platre	Peinture		0.1		0	
103						0.02			
104						0			
105	D	Porte	Metal	Peinture		5.4	EU	2	
106						7	EU		

NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

N°	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat et Revêtement	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradation	Classement	Observations
43	(3ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
44	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
45	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
46	(3ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
47	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
48	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
49	(3ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
50	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
51	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
52	(3ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
53	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
54	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
55	(4ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
56	(4ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
57	(4ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
58	(4ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

N°	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat et Revêtement	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradation	Classement	Observations
19	(RDC) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Toile de verre		0		0	
20	(1er Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
21	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
22	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
23	(1er Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
24	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
25	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
26	(1er Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
27	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
28	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
29	(1er Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
30	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
31	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
32	(2ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
33	(2ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
34	(2ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
35	(2ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
36	(2ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
37	(2ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
38	(2ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
39	(2ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
40	(2ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
41	(2ème Etage) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
42	(2ème Etage) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

ANNEXE 1 – TABLEAUX DES MESURES

Notre expertise est réalisée à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X.

- Les valeurs de mesures suivantes sont exprimées en mg/cm²
- Modèle de l'appareil utilisé : NITON XL300 à fluorescence X (XRF) n° de série : 4021
- Date de chargement de la source de l'appareil : 11/04/2006
- Source Utilisée : 370 MBq de 109Cd

Autorisation DGSNR n° T870253 expire en JUIN 2010

TABLEAUX DES MESURES NON REALISEES

N°	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat et Revêtement	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm ²)	Nature dégradation	Classement	Observations
0	Na	Na	Calibrage	Na		Na	Na	Na	
1	(RDC) Hall	Mur A partie basse	Porte ouvrant	Récente		0		0	
2	(RDC) Hall	Mur B	Porte ouvrant	Récente		0		0	
3	(RDC) Hall	Mur C partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
4	(RDC) Hall	Mur C partie basse	Porte ouvrant	Récente		0		0	
5	(RDC) Couloir	Mur C partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
6	(RDC) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
7	(RDC) Cage d'escalier	Mur C partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
8	(RDC) Palier	Mur D partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
9	(RDC) Palier	Mur D partie basse	Porte ouvrant	Récente		0		0	
10	(RDC) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
11	(RDC) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
12	(RDC) Palier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
13	(RDC) Palier	Mur D partie basse	Porte ouvrant	Récente		0		0	
14	(RDC) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtre ouvrant	Récente		0		0	
15	(RDC) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
16	(RDC) Palier	Mur D partie basse	Plinthe	Récente		0		0	
17	(RDC) Palier	Mur D partie basse	Porte ouvrant	Récente		0		0	
18	(RDC) Cage d'escalier	Mur B partie basse	Fenêtres	Toile de verre		0		0	



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

8. CONCLUSION DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	183	58	110	0	15	0
Pourcentage associé	100.00 %	31.69 %	60.11 %	0.00%	8.20 %	0.00%

Classement 1 ou 2 : Le propriétaire veille à l'entretien des peintures et/ou des revêtements les recouvrant afin d'éviter leur dégradation future.

Classement 3 : Le propriétaire est obligé d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition de plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toutes personnes physiques ou morales appelées à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

9. FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI

ARRETE DU 25 AVRIL 2006 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Art. 6. – Si le constat identifie au moins un facteur de dégradation du bâti, tel que défini en annexe 4 du présent arrêté, son auteur transmet immédiatement une copie du rapport à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé.

ARRETE DU 25 AVRIL 2006 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB – ANNEXE 4

Les facteurs de dégradation du bâti à prendre en compte par l'auteur du constat de risque d'exposition au plomb sont les suivants

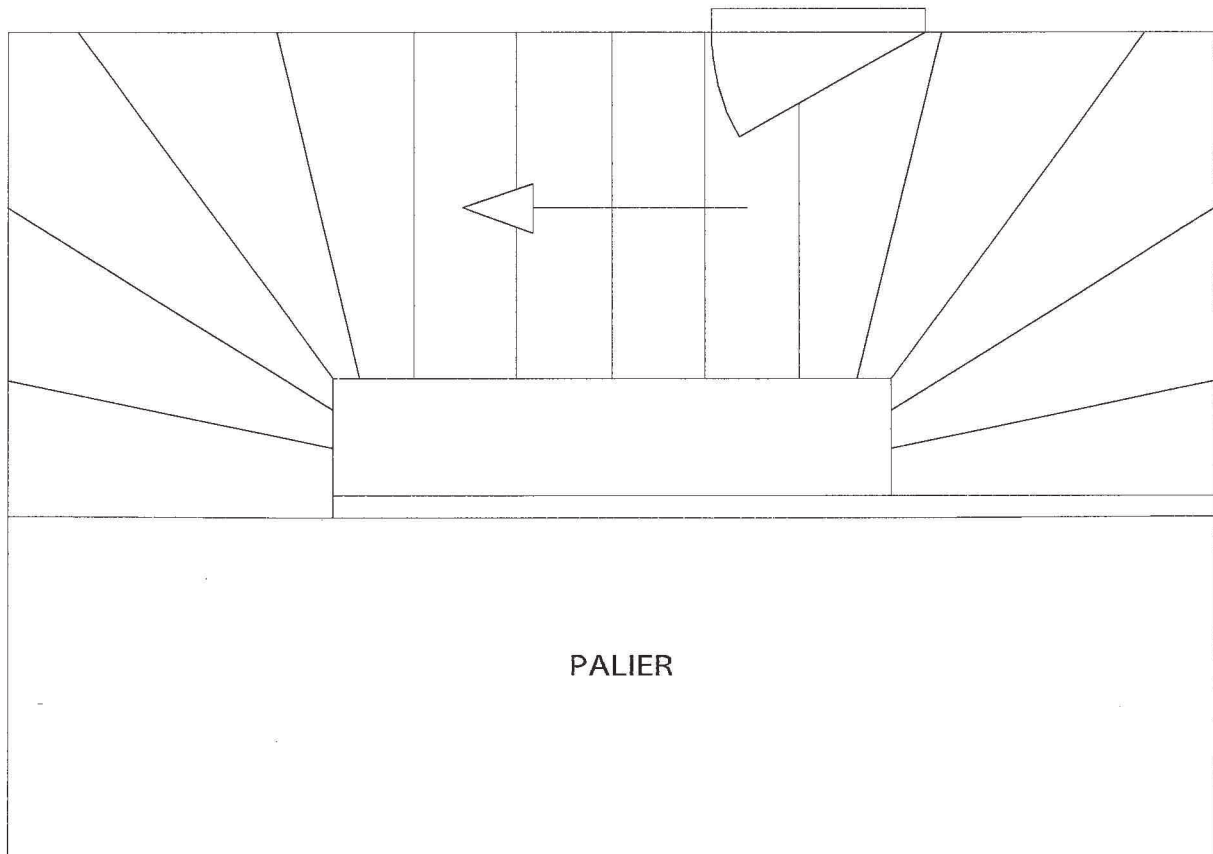
FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI	CONSTAT
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
Les locaux objets du constat présentent au moins 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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

4EME ETAGE



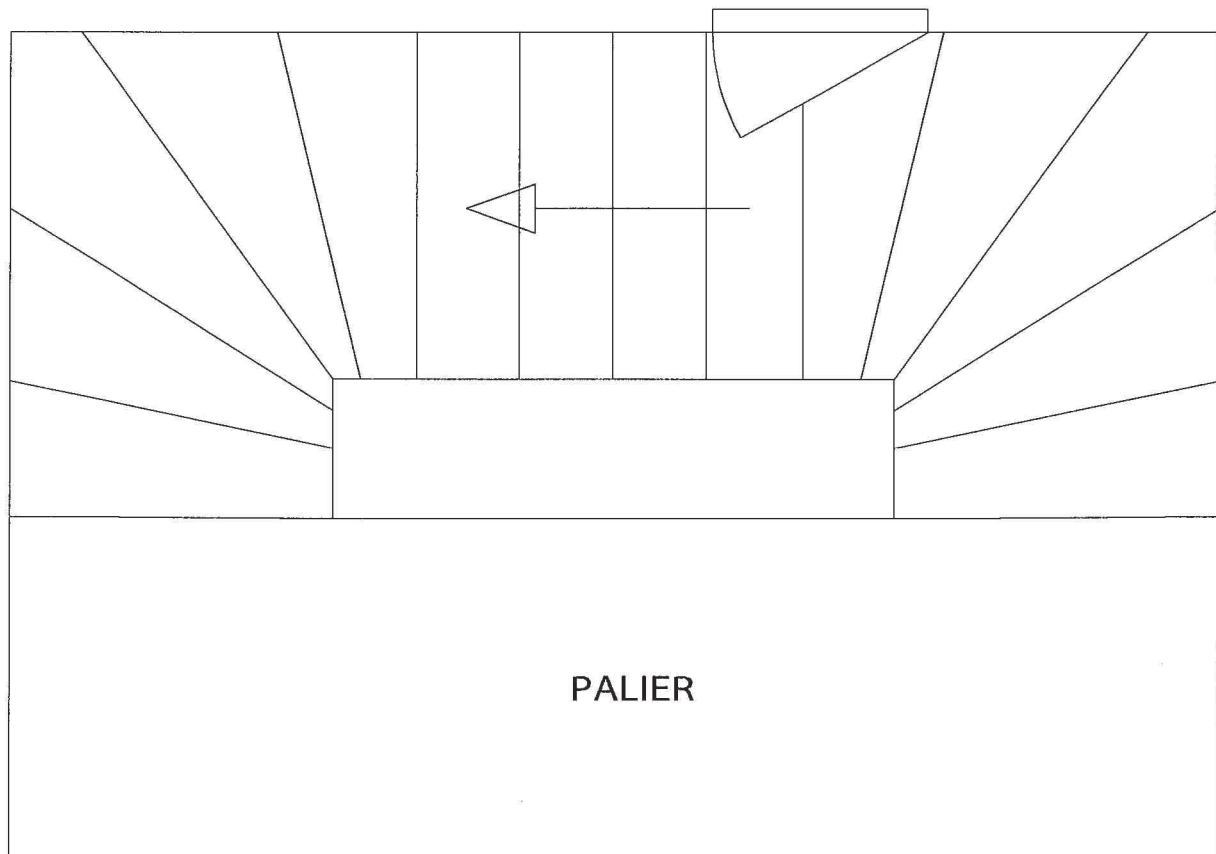


Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

CAGE D'ESCALIER D

1ER AU 3EME ETAGE

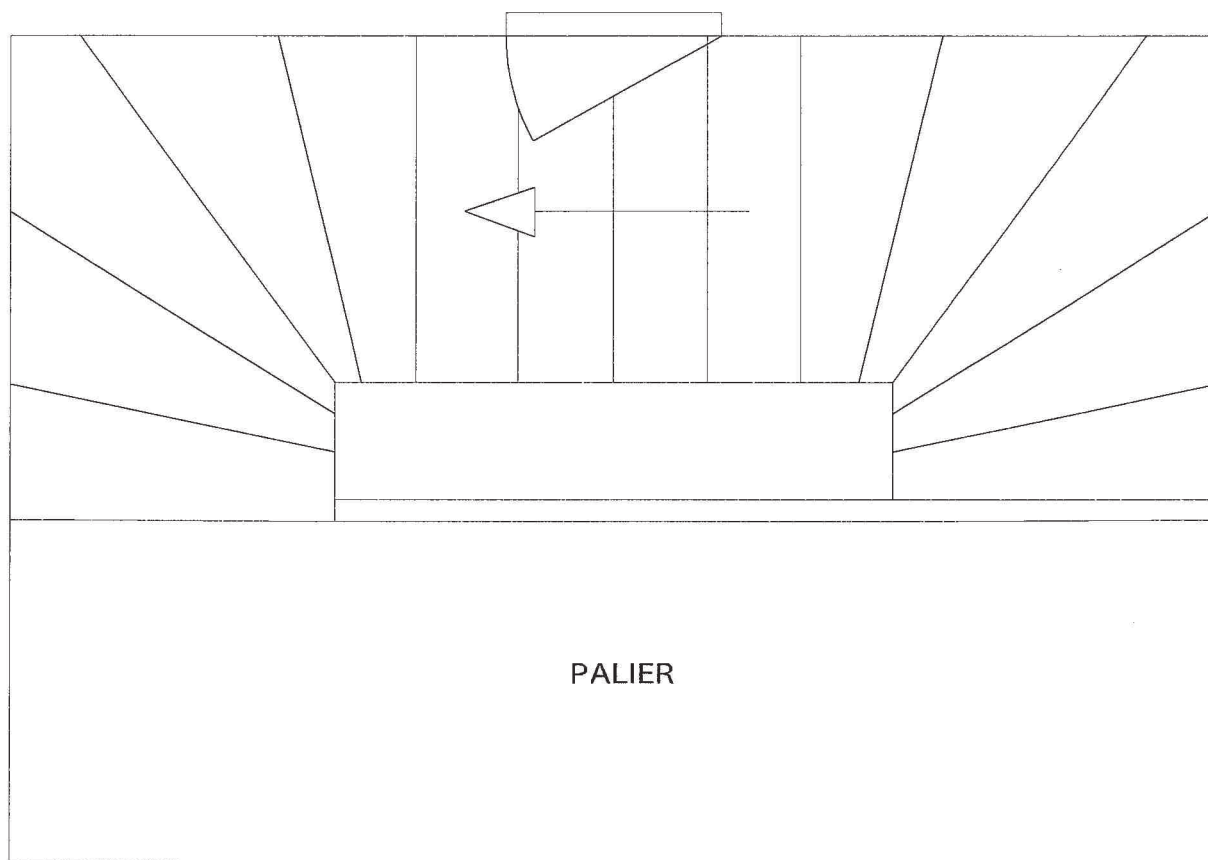




Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

4EME ETAGE



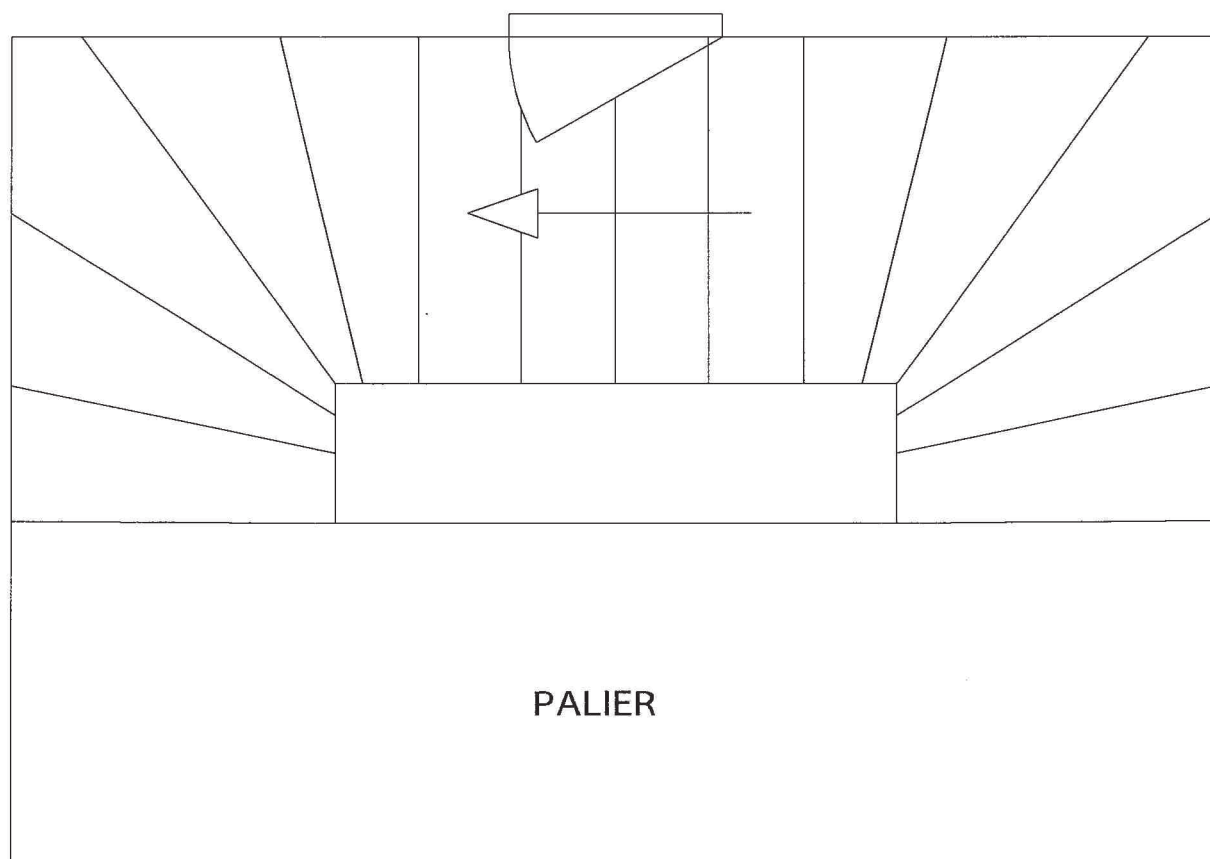


Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

CAGE D'ESCALIER C

1ER AU 3EME ETAGE

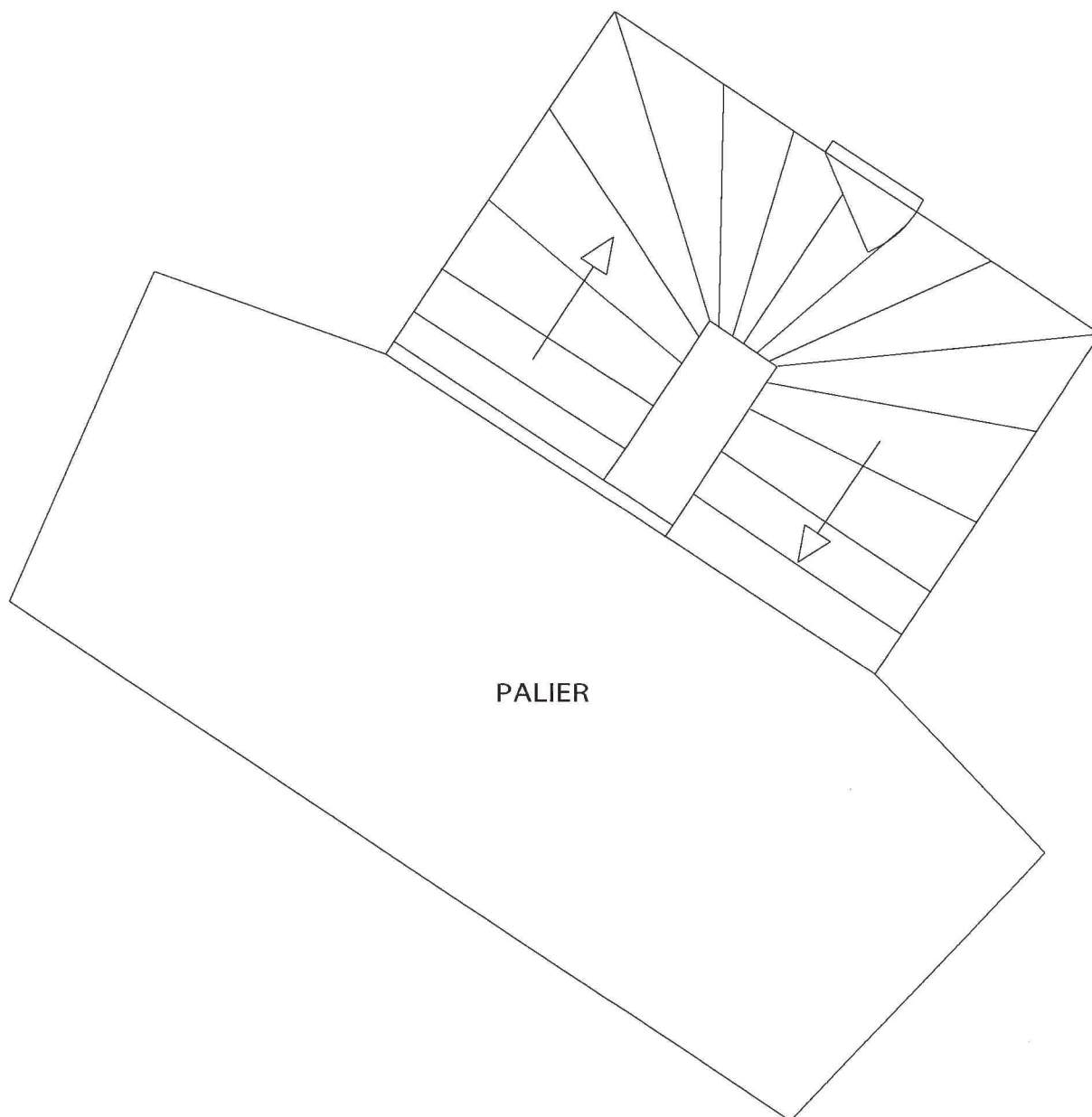




Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

4EME ETAGE



PALIER

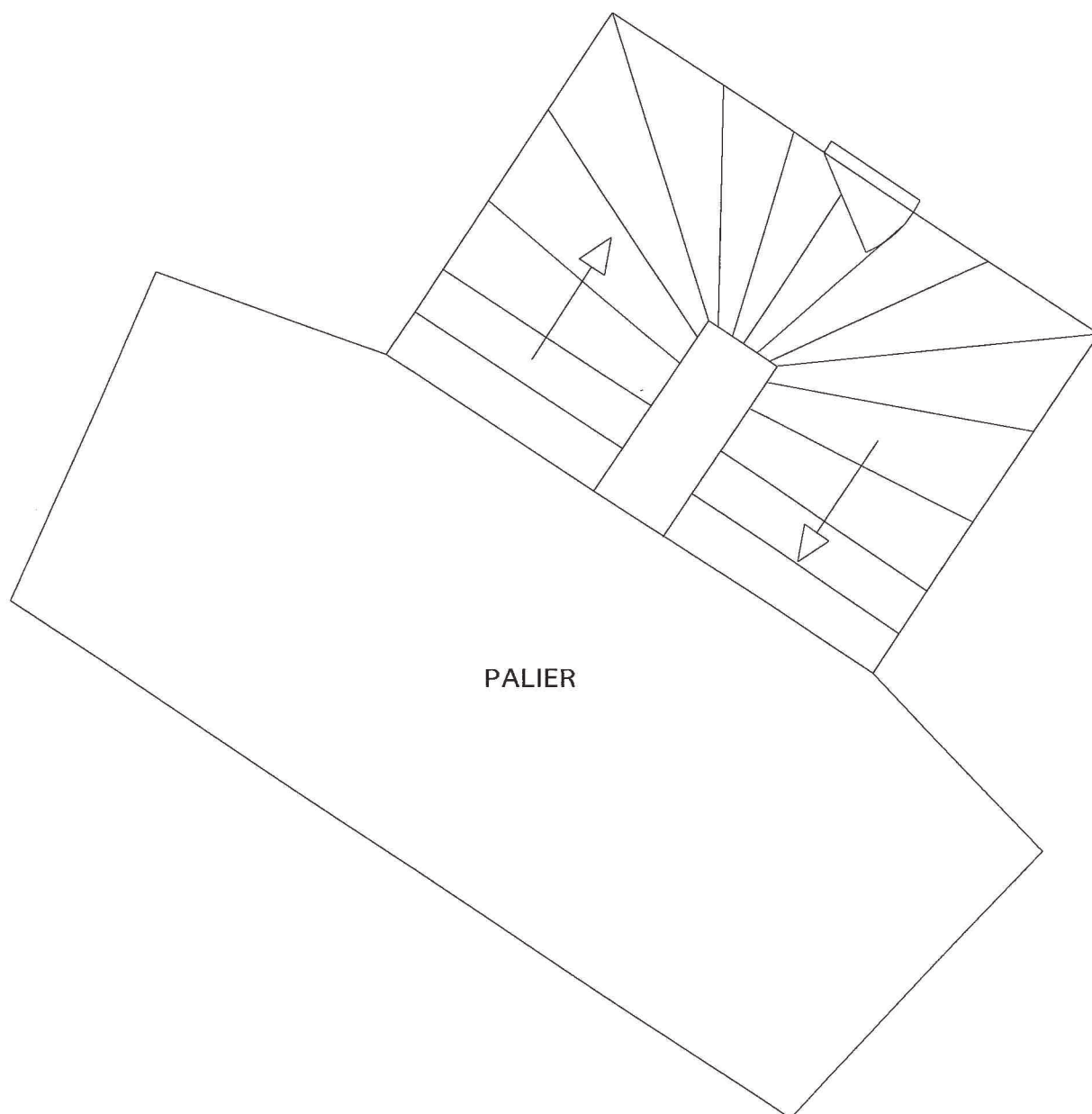


Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

CAGE D'ESCALIER B

1ER AU 3EME ETAGE

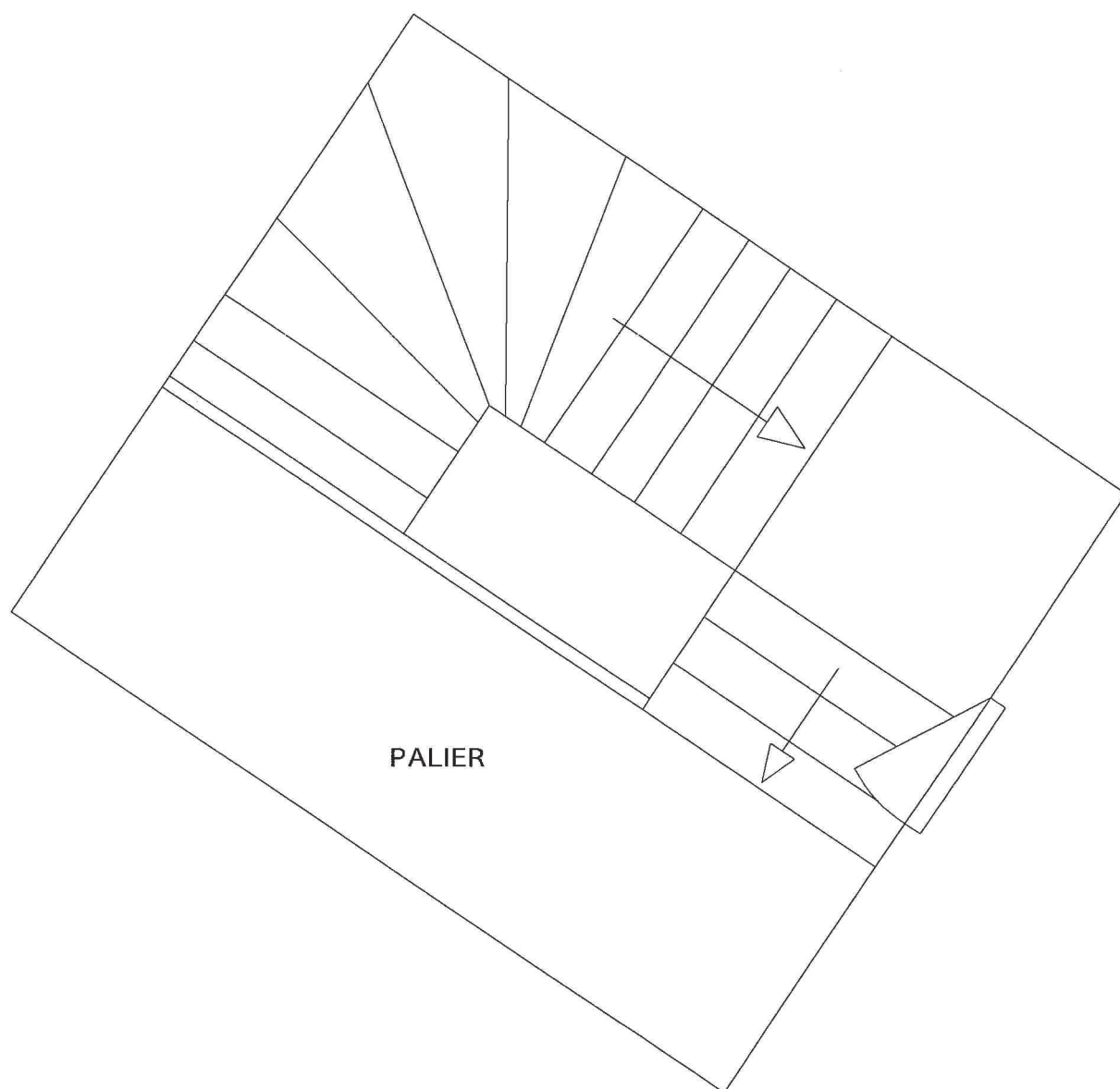




Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

4EME ETAGE



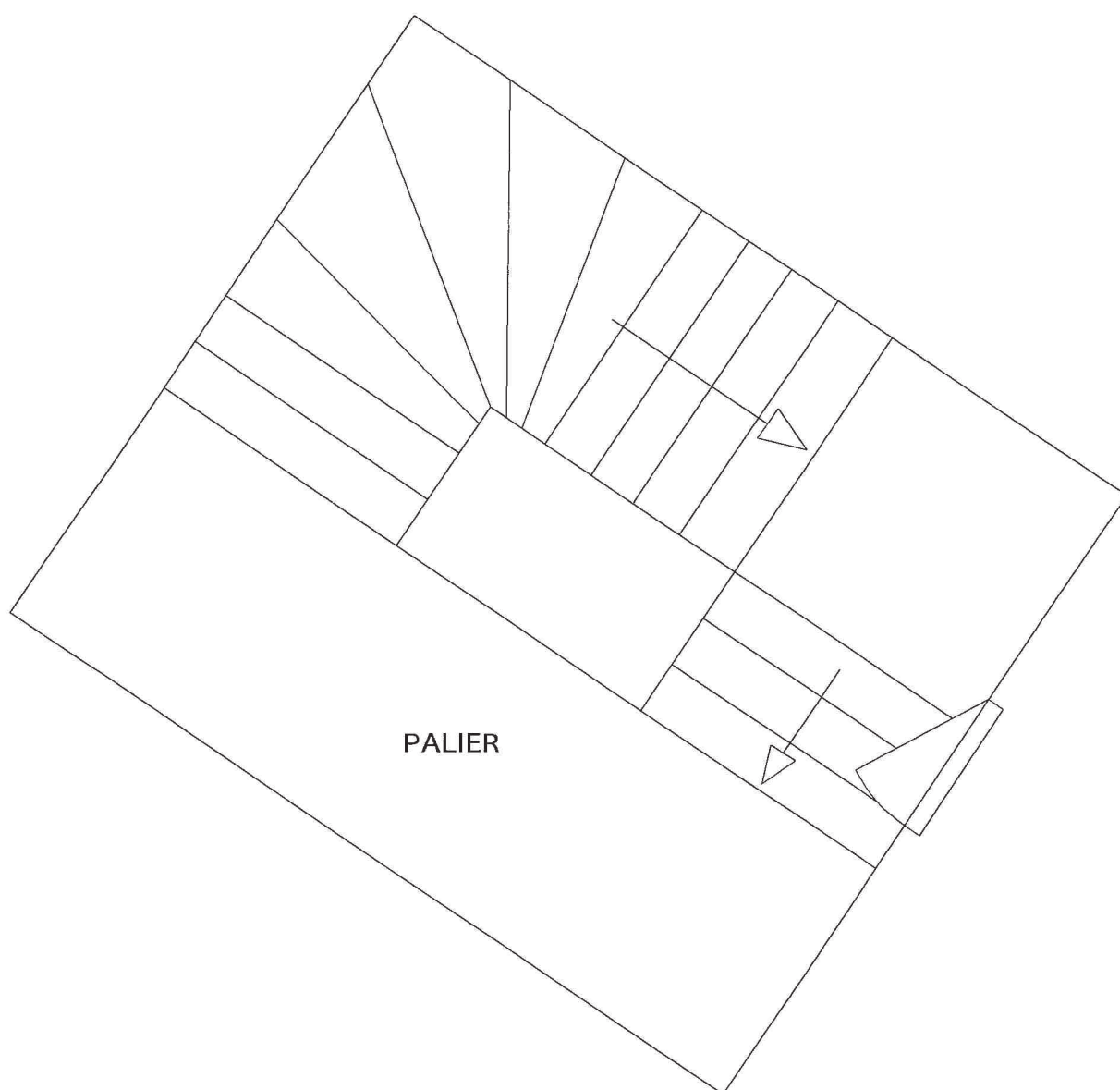


Constat de Risque d'Exposition au Plomb

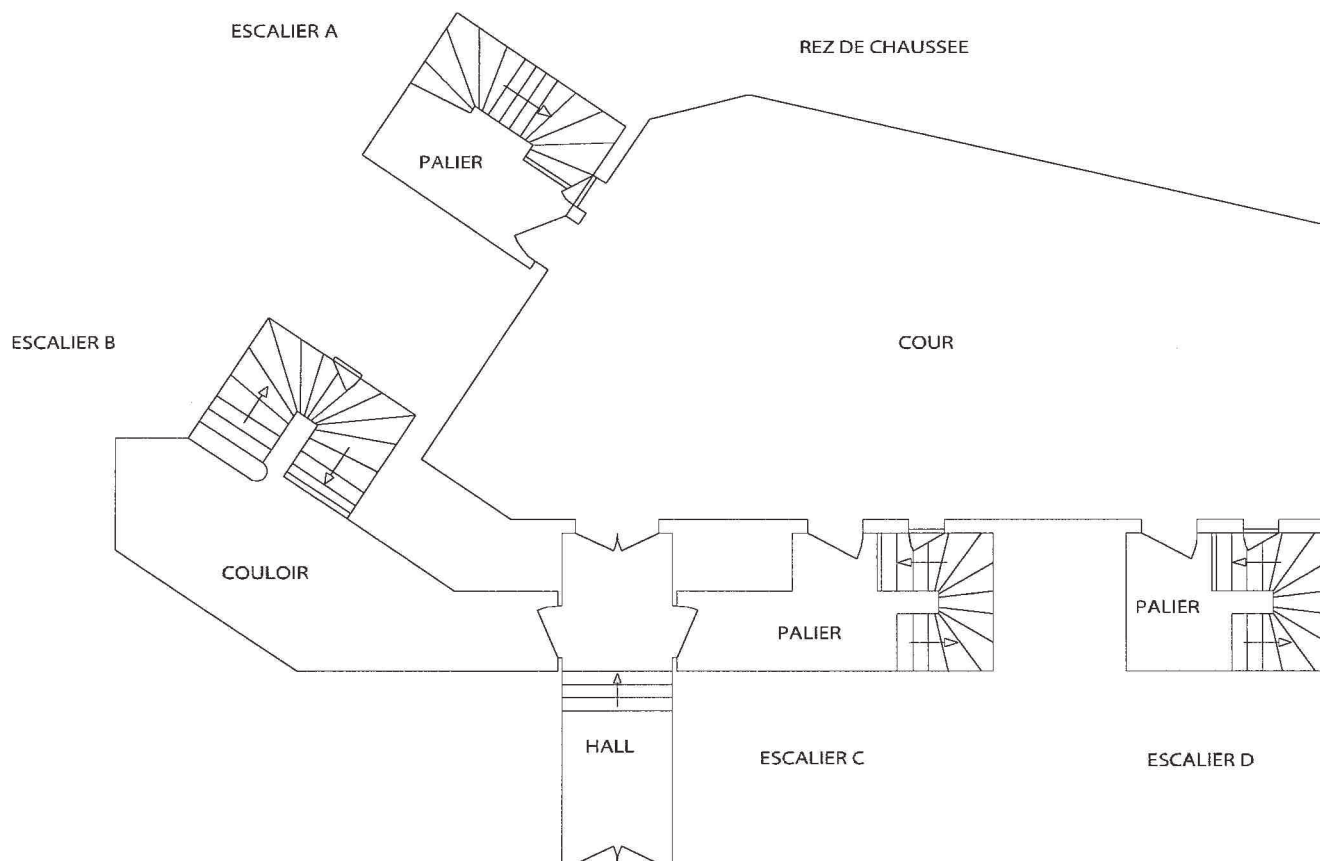
Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

CAGE D'ESCALIER A

1ER AU 3EME ETAGE



7. CROQUIS DE REPERAGE DES LOCAUX





Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

6. IDENTIFICATION DES LOCAUX

Définition

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

Méthode

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités.

Il réalise un croquis lisible de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local.

LISTE DES LOCAUX VISITEES :

Hall (RDC) ; Couloir (RDC)

Cage d'escalier A (RDC) ; Palier (RDC) ; Cage d'escalier (1er Etage) ; Palier (1er Etage) ; Palier (2ème Etage) ; Cage d'escalier (2ème Etage) ; Cage d'escalier (3ème Etage) ; Palier (3ème Etage) ; Palier (4ème Etage)

Cage d'escalier B (RDC) ; Palier (RDC) ; Cage d'escalier (1er Etage) ; Palier (1er Etage) ; Palier (2ème Etage) ; Cage d'escalier (2ème Etage) ; Cage d'escalier (3ème Etage) ; Palier (3ème Etage) ; Palier (4ème Etage)

Cage d'escalier C (RDC) ; Palier (RDC) ; Cage d'escalier (1er Etage) ; Palier (1er Etage) ; Palier (2ème Etage) ; Cage d'escalier (2ème Etage) ; Cage d'escalier (3ème Etage) ; Palier (3ème Etage) ; Palier (4ème Etage)

Cage d'escalier D (RDC) ; Cour (RDC) ; Palier (1er Etage) ; Cage d'escalier (1er Etage) ; Palier (1er Etage) ; Palier (2ème Etage) ; Cage d'escalier (2ème Etage) ; Cage d'escalier (3ème Etage) ; Palier (3ème Etage) ; Palier (4ème Etage)

LISTE DES LOCAUX N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

4. REGLEMENTATION

- Loi 98-657 du 29/07/98 relative à la lutte contre les exclusions, article 123 modifiant le Code de la Santé publique.
 - Arrêté du 25 Avril 2006 relatif au Constat de Risques d'Expositions au Plomb réalisé en application de l'article R. 1334-9 – L'agrément mentionné au dernier alinéa de l'article L 1334-4 est délivré par arrêté du préfet. Il porte, en fonction des compétences requises pour les accomplir, sur tout ou partie des missions mentionnées à ce même alinéa :
 - 1° Ces compétences sont relatives, pour les missions de diagnostic et de contrôle, à l'utilisation des appareils de mesure du plomb dans les revêtements et aux techniques de prélèvement des écailles et poussières ;
 - 2° Elles sont relatives, pour les missions de réalisation de travaux, à la maîtrise d'œuvre ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage de travaux de réhabilitation en présence de peintures contenant du plomb et à la conduite de ces mêmes travaux dans des locaux occupés ou non.
- Les analyses ont été établies par un analyseur portable Niton XL-300 à fluorescence X. En conséquence, toutes les mesures faites lors de l'expertise sont réalisées en conformité avec le guide de méthodologie et l'arrêté du 25 Avril 2006.

5. TERMINOLOGIE DES ETATS DE DEGRADATIONS

Négatif : Valeur < 1 mg/cm².

Non dégradé : Valeur > ou égale 1mg/cm². Peinture en bon état.
Non visible : Valeur > ou égale 1mg/cm². Le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible.

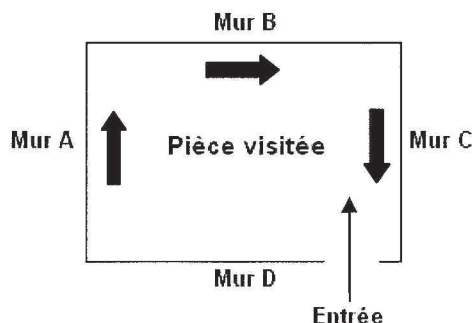
Etat d'usage : Valeur > ou égale 1mg/cm². Présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...). Ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou d'écailles.

Dégradé : Valeur > ou égale 1mg/cm². Présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

5. IDENTIFICATION DES ZONES

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément.



Les mesures sont toujours effectuées en commençant par l'entrée du logement ou du local. En règle générale, nous évaluons dans le logement en priorité les pièces se trouvant à notre gauche en sortant de la pièce mesurée.



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

DOSSIER N° P/PC93230608293-2

Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique, l'Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et la Loi 2004-806 du 9 août 2004.

1. IDENTIFICATION DU BIEN OBJET DE LA MISSION

Nature du bâtiment : Immeuble	Département : SEINE SAINT DENIS
Numéro de lot :	Adresse : 1 rue Maurice Bernard
Référence Cadastre : Non communiqué	93700 DRANCY
	Propriété de : SCD DU 1 RUE MAURICE BERNARD
Descriptif sommaire :	Mission effectuée le : lundi 23 juin 2008
Immeuble – Parties Communes – 4 cages d'escalier	Accompagnateur : Néant
Date d'émission du rapport : 27/06/2008	Date de l'ordre de mission : lundi 23 juin 2008
Rédigé par : Virginie LE GOUIC-MARTUN	
Renseignements complémentaires :	

2. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : -Cabinet CORRAZE	Qualité : -Administrateur de Biens
Adresse : -16 rue d'Aumale	
-75009 PARIS	

3. IDENTIFICATION DE L'ORGANISME CHARGE DE LA MISSION

Coordonnées : IMMODIAG SARL	Attestation d'assurance, RC professionnelle :
Nom du technicien : Franck OLIVIER	MMA n° 112311430 (annexe3)

DATE ET SIGNATURE

Fait à Paris, le 27/06/2008

Cabinet : **IMMODIAG SARL**

Nom du diagnostiqueur : **Franck OLIVIER**

SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

SOMMAIRE

LE RAPPORT (38 pages)	6. Identification des zones
1. identification du bien objet de la mission	7. Croquis de repérage des locaux
2. identification du donneur d'ordre	8. CONCLUSION DU CREP
3. Identification de l'organisme chargé de la mission	9. Facteurs de dégradations du bâti
4. Réglementation	ANNEXE 1 – TABLEAUX DE MESURES
5. Terminologie des états de dégradation	ANNEXE 2 – NOTICE D'INFORMATION
	ANNEXE 3 – ATTESTATION D'ASSURANCE

Réfection des collecteurs cassés sous le sol de la cour

Date :	06/05/2021	Montant :	7039.98 €	Vote :	05/06/2019	Résolution :	12
Intervenant :	DOMENECH - DOMENECH - 10-12 rue Béranger - 93500 PANTIN - - 01 48 45 98 88						

13- Travaux :

Pas de travaux en cours.

9- Intervenants / contrats d'entretien :

DESINSECTISATION

Nom :	HYGIENE HABITAT			Portable :	
Téléphone :	01 42 42 70 20			Email :	info@2h.fr
Fax :				Numéro :	9574
Description :	DESINSECTISATION PC ET PP			Préavis :	3 mois
Début :	01/09/2021	Date échéance :	31/08/2022	Type :	Perm.

DESOURISATION

Nom :	L'ETOILE			Portable :	
Téléphone :	01 45 63 22 61			Email :	info@letoile3d.fr
Fax :				Numéro :	MAURICEBERNARD
Description :	Rongeurs			Préavis :	3 mois
Début :	20/07/2021	Date échéance :	19/07/2022	Type :	Perm.

ETANCHEISTE

Nom :	SOPRASSISTANCE			Portable :	
Téléphone :				Email :	
Fax :				Numéro :	
Description :	Entretien toit-terrasse			Préavis :	
Début :		Date échéance :		Type :	Perm.

POMPE RELEVAGE

Nom :	APTZ			Portable :	
Téléphone :	01.58.42.20.00			Email :	ste.aptz@gmail.com
Fax :				Numéro :	
Description :	Entretien pompe de releva			Préavis :	
Début :	06/04/2016	Date échéance :		Type :	Perm.

TELEPHONIE

Nom :	SFR			Portable :	
Téléphone :	0 805 700 373			Email :	
Fax :				Numéro :	
Description :	FIBRE OPTIQUE			Préavis :	
Début :	03/07/2018	Date échéance :	02/07/2043	Type :	Perm.

10- Litiges / procédures :

SDC/KOUTOUBI – Charges impayées

11- Prêts :

Aucun prêt.

12- Travaux votés :

Travaux de réfection et de mise aux normes de l'installation électrique de la loge

Date :	25/02/2013	Montant :	3700 €	Vote :	25/02/2013	Résolution :	15
--------	------------	-----------	--------	--------	------------	--------------	----

Intervenant :

Travaux urgent de réfection des scellements des gardes-corps

Date :	17/06/2015	Montant :	8800 €	Vote :	17/06/2015	Résolution :	2
--------	------------	-----------	--------	--------	------------	--------------	---

Intervenant : ALPI - ALPI CORDE - - 75014 PARIS 5 RUE DES SUISSES - 06/22/90/92/75 -

Travaux de réfection de la loge de la gardienne

Date :	28/02/2017	Montant :	15000 €	Vote :	28/02/2017	Résolution :	11
--------	------------	-----------	---------	--------	------------	--------------	----

Intervenant :

Mise en conformité système électrique en cave

Date :	05/06/2019	Montant :	4100 €	Vote :	05/06/2019	Résolution :	11
--------	------------	-----------	--------	--------	------------	--------------	----

Intervenant : BTA - BTA - 59 RUE HENRI BARBUSSE - 93130 NOISY-LE-SEC - 01 75 34 87 06 -

Observations :

3- Conseil Syndical :

Copropriétaire	Type	Nom	Tél. Bureau	Fax	Tél. Domicile	Portable
030058400529	MCS	INDIVISION LEGUILLIER Aoust	01 53 83 85 20			06 85 38 44 62
030058400535	MCS	SCI HANYA			09 54 08 39 72	06 49 53 44 22
030058400549	MCS	M. LINGESWARAN Mahadevan				
030058400563	MCS	Mr Pierre Olivier SCHMITT				06 18 41 82 14
030058400564	MCS	Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO		06.25.92.11.89 Mme	01.55.79.04.47	06.09.39.03.58 M.
030058400565	MCS	Mr BENKENANE Azedine				06 12 21 36 26

4- Autorisations votées en Assemblée Générale concernant le bâti et les équipements :

Date	N° de résolution	Nature de l'autorisation
05/06/2019	11	TRAVAUX DE REMISE EN CONFORMITE DU SYSTEME ELECTRIQUE EN CAVE
05/06/2019	12	TRAVAUX DE REFECTION DES COLLECTEURS CASSES SOUS LE SOL DE LA COUR
05/04/2021	16	TRAVAUX DE REFECTION DU RESEAU DE CANALISATION DE TOUT A L'EGOUT

5- Informations architecture :

Informations sur la construction :

Date de construction :	01/01/1930	Surface développée :	3080 m²
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de cages d'escaliers :	
Nombre de niveaux :	5	Type immeuble :	autre
DAT :			
Conformité :			
Mise en péril :			
Expropriation :			

Diagnostics / Risques :

Diagnostic Technique Amiante :	Oui	Diagnostic :	20/04/2005
Flocage amiante :	Oui	Diagnostic :	20/04/2005
Faux plafonds :	Oui	Diagnostic :	
Etat parasitaire :	Non effectué	Diagnostic :	23/06/2008
Saturnisme :	Oui		

Mesures d'urgence :	Non
Autres Risques Sanitaires :	Non

6- Natures d'ouvrage et d'équipement :

Aucune Nature d'ouvrage.

7- Employés d'immeuble :

GARDIENNE			
Nom :	MLE Mina JOURDAN	Téléphone :	01.75.34.68.05
		Portable :	06.29.66.55.17
Observations :			

8- Plans / images / photos :

1- Informations générales :

Immeuble :

Code :	0300584	N° Register :	AA2219780
Nom :	1 RUE MAURICE BERNARD		
Adresse :	93700 DRANCY	Responsable :	BERENICE MAGNIEN
		Comptable :	ANTHONY VAYRES
Code d'accès :	A380		
Coordonnées bancaires :	FR7610107001180035958568264		
Dernier arrêté de comptes :	31/12/2020	Fréquence des appels de fonds :	3 mois
Mois de clôture :	Décembre		
Avance de trésorerie :	10800.00 €		
Avance pour travaux :	-0.00 €		
Autres avances :	-0.00 €		
Fonds ALUR :	48406.76 €		
Budget :	74970.00 €		
Montant engagement Syndic :	3000.00 €		
Montant engagement Conseil Syndical :			
Mise en concurrence :	1500.00 €		
Découvert bancaire autorisé :			

Syndic en exercice :

Syndic :	CABINET CORRAZE	N° de mandat :	584
Adresse :	16 Rue d'Aumale	Nomination :	15/05/2004
	75009 PARIS	Renouvellement :	15/09/2021
	Tel : 01.42.85.80.20	Durée du mandat :	18 mois
Téléphone :	www.cabinetcorraze.com		
Fax :			

Garantie Financière :

N° Adhérent : SP14669
Adresse : SOCAF
26 AVENUE DE SUFFREN
75015 PARIS
Téléphone :
Fax :

Assurance Professionnelle :

N° Police : 105708080
Adresse : MMA
14 Bld Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9
Téléphone :
Fax :

Règlement de copropriété :

Adaptation SRU :	Non		
Syndicat principal :	SDC 1 RUE MAURICE BERNARD		
Date de construction de l'immeuble :	01/01/1930		
Nombre de syndicats secondaires :	0		
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de lots principaux :	50
Nombre de cages d'escaliers :		Nombre de lots secondaires :	44
Nombre de niveaux :	5		

Date Modifications
22/01/1986 création du règlement de copropriété

Notaire
JACQUES LALANDE
CHAMPETIER DE RIBES

Assemblées générales :

Dernière assemblée générale :	15/09/2021	Prochaine assemblée générale :	2022
-------------------------------	------------	--------------------------------	------

2- Assurances de l'immeuble :

MULTI-RISQUES

Compagnie :	APRIL	Téléphone :	
Courtier :	FG COURTAGE	Préavis :	2 mois
N° Police :	IM 011356	Date échéance :	31/10/2018
Date de police :	01/11/2017		

CABINET CORRAZE

Administrateur de Biens
Syndic – Gérance

Carnet d'entretien

Dans le cadre de la loi SRU n°2000-1208 du 13/12/2000, art. 78 et 79
Décret n°2001-477 du 30/05/2001

Immeuble :
1 RUE MAURICE BERNARD
93700 DRANCY

16, rue d'Aumale – 75009 PARIS Tel : 01 42 85 80 20

www.cabinetcorraze.com

S.A.R.L. au capital de 3 811.22 € RCS PARIS B 339 816 696

APE 68 32 A

Carte professionnelle G 3428 PARIS Garantie SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 – PARIS

N°TVA intracommunautaire FR 82 339 816 696 00035

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« 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 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. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n° de l'article 25. »

Fait à PARIS, le 05/04/2021

Notifié le

Volodymyr O Sinchuk

Thomas Nollin

S.A.R.L. Cabinet CORRAZE
Administrateur de Biens
Syndic de Copropriété
16, rue d'Aumale - 75009 PARIS
SIRET : 339 816 696 00035

M/M

1) RUPTURE CONVENTIONNELLE MME JOURDAN : Coût total (salaire net + charges sociales) pour le SDC = 9 232.75 €

2) LICENCIEMENT MME JOURDAN : Coût total (salaire net + charges sociales) pour le SDC = 8 953.96 €

Encombrement des parties communes : il est rappelé que les parties communes doivent rester libre de toute occupation. Pour rappel, la ville de Drancy a mis en place un système de ramassage qui, est effectué une fois par mois.

Travaux de sécurisation : sera proposé lors de la prochaine assemblée générale le remplacement des portes donnant accès aux cages d'escalier avec un système de vigik. Vous trouverez ci-joint les devis déjà levés.

Travaux de ravalement : pour rappel lors de l'assemblée générale extraordinaire du 22 Avril 2013, a été proposé la réalisation des travaux de ravalement des façades rues, cours et pignons. La résolution n'a pas été adoptée. L'étude sera actualisée et l'appel d'offre soumis lors d'une prochaine assemblée.

CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

- **Ont voté Contre :** 2 votants soit 442 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243).
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5263/5705 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 442 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243).

Point 25 : Fibre : autorisation de mise en place de la fibre

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions, autorise ORANGE à implanter à leurs frais un réseau de fibre optique en immeuble composé d'un boîtier en bas d'immeuble dénommé "point de raccordement immeuble", des points de branchement en étage, des raccordements horizontaux et de fibres optiques en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés. L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art. Le réseau de fibre optique créé appartiendra à ORANGE et sera mutualisable avec les autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.

Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichette dans le délai de six mois après la signature de la convention d'installation, gestion, entretien, remplacement de lignes de communication électroniques très haut débit en fibre optique.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 12 votants soit 5206 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193).
- **A voté Contre :** 1 votant soit 327 tantièmes.
MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 172 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172).

La résolution est adoptée (5206/5533 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 327 tantièmes.
MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

Point 26 : Fibre : mandat au syndic

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour la signature du protocole d'accord avec ORANGE.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 12 votants soit 5206 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193).
- **A voté Contre :** 1 votant soit 327 tantièmes.
MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 172 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172).

La résolution est adoptée (5206/5533 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 327 tantièmes.
MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

Point 27 : Questions diverses

Gardienne : au regard de l'entretien des parties communes, la gardienne a fait l'objet de plusieurs avertissements. Simulations des frais en cas de :

- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 499 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

La résolution est adoptée (5206/5206 en voix). (Article 24)

Point 21 : 5 - Financement

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires sur la clé de répartition des charges générales, suivant les modalités définies de la façon suivante :

01/05/2021 : 50 %
01/06/2021 : 50 %

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 12 votants soit 5206 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193).
- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 499 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

La résolution est adoptée (5206/5206 en voix). (Article 24)

Point 22 : 6 - Planning des travaux

L'Assemblée décide de procéder à l'exécution de ces travaux le plus rapidement possible selon les disponibilités de l'entreprise.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 10 votants soit 4790 tantièmes.
Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), TAUPIN Julien(193).
- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 915 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr BENKENANE Azedine(217), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

La résolution est adoptée (4790/4790 en voix). (Article 24)

Point 23 : 7 - Délégation de pouvoir au conseil syndical

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de choisir l'entreprise chargée des travaux votés ci-dessus dans un budget maximum de €

La résolution est devenue sans objet

Point 24 : 8 - Honoraires du syndic

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°18 s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 12 votants soit 5263 tantièmes.
Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle

Point 17 : 2 - Choix de l'entreprise - GCBTP

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise **GCBTP** prévue pour un montant de **50302.52 € HT** soit **55332.77 € TTC**.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 10 votants soit 4746 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), TAUPIN Julien(193).
- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 959 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr BENKENANE Azedine(217), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

La résolution est adoptée (4746/4746 en voix). (Article 24)

Point 18 : 2 - Choix de l'entreprise - LAVILLAUGOUET

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise **LAVILLAUGOUET** prévue pour un montant de **58700.00 € HT** soit **64570.00 € TTC**.

Résultat du vote :

- **A voté Pour :** néant.
- **Ont voté Contre :** 7 votants soit 2241 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), M. GENTY Olivier(156), M. GENTY Olivier(903), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193).
- **Se sont abstenus :** 7 votants soit 3464 tantièmes.
Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/2241 en voix). (Article 24)

Point 19 : 3 - Répartition des travaux

Le coût des travaux y compris honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes généraux.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 12 votants soit 5206 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193).
- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 499 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

La résolution est adoptée (5206/5206 en voix). (Article 24)

Point 20 : 4 - Financement des travaux par utilisation du fonds travaux

L'assemblée autorise le syndic à prélever la somme correspondant à 50% du montant des travaux sur le compte travaux déjà constitué.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 12 votants soit 5206 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193).

- A voté Contre : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5705/10000 en voix). (Article 25)

Point 14 : Fixation du seuil de mise en concurrence obligatoire.

L'assemblée fixe à **1500.00 € TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire sauf en cas d'urgence.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 13 votants soit 5462 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 243 tantièmes.
Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243).

La résolution est adoptée (5462/10000 en voix). (Article 25)

Point 15 : Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical

L'assemblée fixe à **1500.00 € TTC** le seuil de consultation du Conseil Syndical.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 14 votants soit 5705 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5705/10000 en voix). (Article 25)

Point 16 : 1 - Réalisation de travaux de réfection du réseau de canalisations de tout-à-l'égout

Suite à l'inondation des caves (dossier assurance en cours) et des désordres dans la résidence mitoyenne, une investigation du réseau d'assainissement a été diligentée en collaboration avec le conseil syndical. Un rapport et plan de recollement ont été établis (annexe de la convocation). Des travaux sont à entreprendre.
Simulation des quotes parts annexée à la présente convocation.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer des travaux de réfection du réseau de canalisations de tout-à-l'égout.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 11 votants soit 4989 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), TAUPIN Julien(193).
- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 716 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr BENKENANE Azedine(217), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

La résolution est adoptée (4989/4989 en voix). (Article 24)

Point 11 : Désignation du syndic

L'assemblée générale des copropriétaires désigne à compter de ce jour, soit le **05/04/2021** et pour une durée de **18 mois** soit jusqu'au **04/10/2022** en qualité de syndic, le **Cabinet CORRAZE, 16 rue d'Aumale 75009 PARIS**, représenté par **Franck LOUIS-GAUBERT**, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 012 714 délivrée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris, assurée par la Société de Caution mutuelle des professions immobilières et Foncières (SOCAF), 26 avenue de Suffren 75015 Paris.

Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état pour un montant de **8466.67 € HT** soit **10160.00 € TTC**.

L'assemblée donne mandat au président de séance pour la signature du contrat.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 14 votants soit 5705 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5705/10000 en voix). (Article 25)

Point 12 : Désignation des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale désigne Madame MATHIEU LEGUILLIER, Madame KASSOU (SCI Hanya), Monsieur OSINCHUK-LESHKO en qualité de membre du conseil syndical pour la durée du contrat de syndic.

Le conseil syndical, ainsi constitué décide donc de nommer Madame MATHIEU LEGUILLIER Présidente du conseil syndical.

L'assemblée dispense le conseil syndical de son obligation de procéder à la mise en concurrence annuelle du contrat de syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 13 votants soit 5506 tantièmes.
Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** 1 votant soit 199 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199).
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5506/10000 en voix). (Article 25)

S'est opposé : 1 votant soit 199 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199).

Point 13 : Fixation du montant des dépenses pouvant être engagé par le conseil syndical hors dépenses courantes

L'assemblée fixe à **3000.00 € TTC** annuel le montant des dépenses exceptionnelles (dépenses d'améliorations, consultations d'expert ou de technicien) pouvant être engagé par le conseil syndical.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 14 votants soit 5705 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).

Point 08 : Avance de trésorerie permanente.

L'assemblée décide de maintenir l'avance de trésorerie permanente à la somme de **10800.00 €**.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 14 votants soit 5705 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5705/5705 en voix). (Article 24)

Point 09 : État des dettes et des créances et situation de trésorerie

En annexe de la convocation à l'assemblée générale sont produits la situation de trésorerie et l'état des dettes et des créances au **31/12/2019** :

La trésorerie du syndicat ressort un solde banque de **22703.97 €**.

La trésorerie du Fonds travaux s'élève **64979.51 €**.

L'assemblée générale approuve les documents présentés.

L'Assemblée générale relève les soldes débiteurs et rappelle les dispositions de la loi SRU quant à l'obligation de régler les charges de copropriété dès réception. Les sommes dues par les copropriétaires défaillants porteront intérêt au taux légal à compter de la mise en demeure qui leur sera adressée par le Syndic et ce conformément à l'article 25 du décret du 27 mai 2004.

Le défaut de paiement expose les copropriétaires défaillants à l'application des mesures coercitives prévues par la loi majorées des frais prévus au contrat de syndic.

Cette disposition s'applique particulièrement à :

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 14 votants soit 5705 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5705/5705 en voix). (Article 24)

Point 10 : Fonds d'épargne travaux instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014

L'Assemblée décide de fixer la cotisation annuelle pour le fonds travaux à **8 %** du budget prévisionnel annuel. La cotisation annuelle sera appelée par quart auprès de tous les copropriétaires, en proportion des millièmes généraux et exigible le 1er jour de chaque trimestre, payables dans un délai de 10 jours.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 13 votants soit 5533 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 172 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172).

La résolution est adoptée (5533/10000 en voix). (Article 25)

Point 05 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Il est rappelé, en application de l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967, que les copropriétaires ont la possibilité de procéder au contrôle des pièces justificatives des dépenses de l'immeuble, le même jour que le contrôle effectué par le conseil syndical et en se joignant à lui.

L'assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du **01/01/2019 au 31/12/2019** arrêtés à la somme de **68952.03 €** pour les dépenses courantes ainsi que les annexes comptables.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 11 votants soit 5046 tantièmes.
Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 659 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr BENKENANE Azedine(217).

La résolution est adoptée (5046/5046 en voix). (Article 24)

Point 06 : Présentation et approbation du compte travaux "réfection collecteur sous-sol" pour un montant de 7715.32 €

L'assemblée générale approuve le compte travaux "réfection collecteur sous-sol" pour un montant de **7715.32 €**, compte qui a été adressé à chaque copropriétaire.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 12 votants soit 5316 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 389 tantièmes.
SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr BENKENANE Azedine(217).

La résolution est adoptée (5316/5316 en voix). (Article 24)

Point 07 : Budgets prévisionnels

L'Assemblée générale a fixé le budget prévisionnel du **01/01/2020 au 31/12/2020** à : **74970.00 €**.

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la réunion et détaillé par postes de dépenses, du **01/01/2021 au 31/12/2021** fixé à la somme de : **74970.00 €**.

Les appels de fonds, effectués par quart, sur la base du budget prévisionnel, sont exigibles le 1er de chaque trimestre.

L'Assemblée générale prend acte que le contrat d'assurance multirisque immeuble est souscrit par l'intermédiaire du cabinet FG Courtage, dont les parts sont détenues en partie par les associés du cabinet Corraze.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 12 votants soit 5245 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199), Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 460 tantièmes.
Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243), Mr BENKENANE Azedine(217).

La résolution est adoptée (5245/5245 en voix). (Article 24)

Point 01 : Désignation du Président de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de Président de séance Madame MATHIEU LEGUILLIER.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 13 votants soit 5506 tantièmes.
Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156),
CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle
CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243),
Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO
VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** 1 votant soit 199 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199).
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5506/5705 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 199 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199).

Point 02 : Désignation du scrutateur de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de Scrutateur Monsieur OSINCHUK-LESHKO.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 13 votants soit 5506 tantièmes.
Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156),
CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle
CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243),
Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO
VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** 1 votant soit 199 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199).
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5506/5705 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 199 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199).

Point 03 : Désignation du secrétaire de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de Secrétaire le cabinet CORRAZE.

Résultat du vote :

- **Ont voté Pour :** 13 votants soit 5506 tantièmes.
Mme MATHIEU Françoise(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156),
CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), Mlle
CARLIER Nicole(922), SCI ALLIANCE PARTNERS(172), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU(243),
Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr BENKENANE Azedine(217), TAUPIN Julien(193), MME ALONSO
VALERO M. DOLORES(327).
- **A voté Contre :** 1 votant soit 199 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199).
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5506/5705 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 199 tantièmes.
ESSAHRAOUI SABRINA(199).

Point 04 : Rapport du conseil syndical

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/01/2019 au 31/12/2019. S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

1 RUE MAURICE BERNARD

93700 DRANCY

Notifié le 05/05/21

Les copropriétaires de l'immeuble **1 RUE MAURICE BERNARD**, sis - 93700 DRANCY, se sont réunis en Assemblée Générale le

Lundi 5 Avril 2021 à 10 heures

CABINET CORRAZE
16 rue d'Aumale
3ème étage
75009 PARIS

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 14 copropriétaires représentant 5705 sur 10000 tantièmes, soit :

Mr BENKENANE Azedine (217), CARLIER Nicole (207), Mlle CARLIER Nicole (922), ESSAHRAOUI SABRINA (199), M. GENTY Olivier (156), M. GENTY Olivier (903), INDIVISION LEGUILLIER Aoust (692), Mme MATHIEU Françoise (321), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH (823), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU (243), Mr Pierre Olivier SCHMITT (330), SCI ALLIANCE PARTNERS (172), TAUPIN Julien (193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES (327).

Dont :

Sur place: 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 14 copropriétaires représentant 5705 sur 10000 tantièmes, soit :

Mr BENKENANE Azedine (217), CARLIER Nicole (207), Mlle CARLIER Nicole (922), ESSAHRAOUI SABRINA (199), M. GENTY Olivier (156), M. GENTY Olivier (903), INDIVISION LEGUILLIER Aoust (692), Mme MATHIEU Françoise (321), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH (823), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU (243), Mr Pierre Olivier SCHMITT (330), SCI ALLIANCE PARTNERS (172), TAUPIN Julien (193), MME ALONSO VALERO M. DOLORES (327)

REPRESENTES : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

ABSENTS : 20 copropriétaires représentant 4295 sur 10000 tantièmes, soit :

ANTON ANANDARAJH (333), Mr BEILLARD Arnaud (221), Mr BOTROS Ramy (106), M. BUTT Mohammad Shahid (203), M. CARMEGANE Kadheervelu (213), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA (205), M. FITOUSSI Mickael (103), M. HAMON Patrick (200), HANYA (208), HANYA (206), HANYA (230), M. ICHOU Mohamed (101), M. ou Mme KARTHIGESU NEELWARAN (204), Mme KOUTOUBI Soufia (207), M. LINGESWARAN Mahadevan (205), M. ou Mme MANIK LAL DAS (217), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO (176), M. RAJARATNAM JEYAKANWAN (166), SCI FRERES (560), M. THIRUKKUMAR Balasingam (231).

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est

20h30

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« 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 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. »

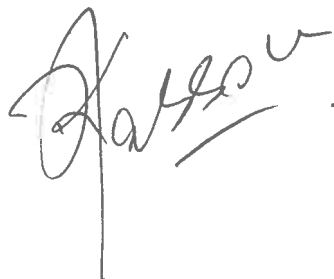
« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. »

Fait à PARIS, le

Notifié le



S.A.R.L. Cabinet COFFRAZE
Administrateur de Biens
Syndic de Copropriété
13, rue d'Aumale - 75009 PARIS
SIRET : 333 815 695 00035



- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 39 : Questions diverses

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Gardiennne : nous avons constaté que le travail réalisé par la gardienne ne s'est pas amélioré malgré les échanges téléphoniques et avertissements.

Nous avons procédé à l'envoi de trois avertissements.

CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus. »

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 37 : Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 38 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.

- Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,
- Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (ou d'acquisition des parties communes) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,
- Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,
- Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, 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 d'emprunt,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Il est rappelé à ce titre que :

- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par un emprunt collectif ;
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif ;
- La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
- **Ont voté 'Contre' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6752 en voix). (Article 24)

Point 34 : 8 - Planning des travaux suite aux résolutions 1.a / 1.b et 1.c

L'Assemblée décide de procéder à l'exécution de ces travaux à partir de Septembre 2022.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 35 : 9 - Honoraires du syndic suites aux résolutions 1.a / 1.b et 1.C

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des résolutions n°1.a / 1.b et 1.C s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 36 : Souscription auprès de la Caisse d'Epargne Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement des travaux de ravalement et réfection des cages d'escalier au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 »)

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n° 23 / 24 / 25 de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au cabinet CORRAZE, syndic régulièrement élu lors de l'assemblée générale du 15/09/2021, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,

Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 30 : 4 - Financement des travaux par utilisation du fonds travaux suite aux résolutions 1.a et 1.b

L'assemblée autorise le syndic à prélever la somme de € sur le compte travaux déjà constitué.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 19 votants soit 6752 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6752 en voix). (Article 24)

Point 31 : 5 - Financement suite aux résolutions 1.a / 1.b et 1.c

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires sur la clé de répartition des charges générales et cages d'escaliers, suivant les modalités définies de la façon suivante :

- 01/11/2021 : 25%
- 01/01/2022 : 25%
- 01/03/2022 : 25%
- 01/05/2022 : 25%

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 32 : 6 - Souscription d'une assurance de dommage-ouvrage suite aux résolutions 1.a / 1.b et 1.C

L'assemblée générale prend acte que les travaux votés nécessitent la souscription d'une assurance dommages-ouvrage. Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie SATEC moyennant une prime de 1.95 % du montant des travaux.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 19 votants soit 6752 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6752 en voix). (Article 24)

Point 33 : 7 - Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre suite aux résolutions 1.a / 1.b et 1.c

L'assemblée générale prend acte que les travaux votés nécessitent une maîtrise d'œuvre.

Elle décide que la maîtrise d'œuvre sera assurée par Monsieur JACQUET pour un montant de 7% du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 27 : 2 - Choix de l'entreprise suite aux résolutions 1. a / 1. b et 1. c - VPA

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise VPA prévue pour un montant de :

ravalement façades rue et pignon courette : 297 739.00 € HT soit 327 512.90 € TTC.
ravalement façade cour : 103 953.00 € HT soit 114 348.30 € TTC
cage d'escalier et hall : 95 800.85 € soit 105 380.85 € TTC + cantonnement 3 410.00 € TTC

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
- **Ont voté 'Contre' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6752 en voix). (Article 24)

Point 28 : 2 - Choix de l'entreprise suite aux résolutions 1. a / 1. b et 1. c - ZANZUCCHI

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ZANZUCCHI prévue pour un montant de :

ravalement façades rue et pignon courette : 297 739.00 € HT soit 327 512.90 € TTC.
ravalement façade cour : 138 089.00 € HT soit 151 897.90 € TTC
cage d'escalier et hall : 111 102.00 € soit 122 212.20 € TTC + cantonnement 3 410.00 € TTC

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
- **Ont voté 'Contre' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6752 en voix). (Article 24)

Point 29 : 3 - Répartition des travaux suite aux résolutions 1.a / 1.b et 1. c

Le coût des travaux y compris honoraires, assurances y afférents seront répartis :

~~Pour le ravalement façade rue et pignon courette : en millièmes généraux~~

~~Pour le ravalement façade cour : en millièmes généraux~~

Pour la réfection du hall : en millième généraux

Pour les cages d'escaliers : en millièmes cages escaliers A / B / C et D selon le tableau établi par Monsieur JACQUET joins à la présente convocation

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE

Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Point 23 : 1. a - Réalisation de travaux de ravalement façade rue et pignon courette

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer des travaux de ravalement rue et pignon courette.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 19 votants soit 6752 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6752 en voix). (Article 24)

Point 24 : 1. b - Réalisation de travaux de ravalement façade cour

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer des travaux de ravalement façade cour.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 19 votants soit 6752 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6752 en voix). (Article 24)

Point 25 : 1. c - Réalisation de travaux de ravalement des cages d'escaliers A / B / C et D et du hall

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer des travaux de ravalement des cages d'escaliers A / B / C et D et du hall.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 3582 tantièmes.
M. GENTY Olivier(156), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- Ont voté 'Contre' : 6 votants soit 3170 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3582/6752 en voix). (Article 24)

Se sont opposés :

6 votants soit 3170 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), Mlle CARLIER Nicole(922), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205).

Point 26 : 2 - Choix de l'entreprise suite aux résolutions 1. a / 1. b et 1. c - SMB

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SMB prévue pour un montant :

ravalement façades rue et pignon courette : 275 090.90 € HT soit 302 599.99 € TTC
ravalement façade cour : 107 221.10 € HT soit 117 943.21 € TTC
cage d'escalier et hall : 87 704.50 € soit 96 474.95 € TTC + 3 410.00 € TTC

Point 20 : Mise en oeuvre de la saisie des lots n°31 et 125 appartenant à Madame Soufia KOUTOUBI

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le Syndic à mettre en oeuvre la procédure de saisie immobilière des lots n°31 et 125 appartenant à Madame Soufia **KOUTOUBI**, afin de recouvrer le montant de la créance du **Syndicat des Copropriétaires** s'élevant à la somme de **12.520,08 Euros**, sauf intérêts au taux légal à parfaire, à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Il est précisé que le **Syndicat des Copropriétaires** devra faire l'avance des frais de procédure de saisie immobilière.

Conformément au dernier alinéa de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, la voix du copropriétaire concerné n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité, ce copropriétaire, débiteur vis-à-vis du **Syndicat des Copropriétaires**, ne pouvant également pas recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 21 : Réalisation de travaux de remplacement des portes sur cour menant aux escaliers

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de procéder au remplacement des portes sur cour menant aux escaliers A / B / C / D suivant le devis de la société joint à la présente convocation pour un montant de..... € HT soit € TTC par porte.

Le cout des travaux seront répartis en millième généraux

Honoraires du syndic : 3.5 % du montant HT des travaux.

Calendrier d'appels de fonds : 01/10/2021 : 100 %

L'Assemblée décide de procéder à l'exécution de ces travaux courant 4ème trimestre 2021.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
- **Ont voté 'Contre' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6752 en voix). (Article 24)

Point 22 : Réalisation de travaux de sécurisation de l'immeuble

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer des travaux de sécurisation des portes sur rue avec la création de portier téléphonique GSM et la suppression du digicode.

L'assemblée générale retient un budget de 5000.00 € HT

Répartition en millièmes généraux. Les badges seront imputés individuellement

Honoraires du syndic : 3 % du montant HT des travaux.

Calendrier d'appels de fonds : 01/11/2021

L'Assemblée décide de procéder à l'exécution de ces travaux courant 4ème trimestre 2021.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre

HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 18 : Fixation de la mise à prix

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseurs, le **Syndicat des Copropriétaires** sera déclaré adjudicataire d'office et devra régler le montant de la mise à prix et des frais de la vente.

Le **Syndicat des Copropriétaires** décide de fixer la mise à prix des lots n°31 et 125 à la somme de **10 000 €**, tenant compte de la créance.

Conformément au dernier alinéa de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, la voix du copropriétaire concerné n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité, ce copropriétaire, débiteur vis-à-vis du **Syndicat des Copropriétaires**, ne pouvant également pas recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 19 : Fixation des sommes estimées définitivement perdues

Le dernier état hypothécaire en la possession du **Syndicat des Copropriétaires**, et qui est daté du 08 janvier 2021, ne laisse apparaître aucune inscription autre que celles qui ont été inscrites par le **Syndicat des Copropriétaires**.

Il est donc proposé à l'Assemblée Générale d'estimer qu'aucune des sommes constituant la créance du **Syndicat des Copropriétaires** ne peut être estimée comme étant définitivement perdue.

L'Assemblée Générale fixe donc le montant des sommes définitivement perdues à la somme de 0 Euro.

Conformément au dernier alinéa de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, la voix du copropriétaire concerné n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité, ce copropriétaire, débiteur vis-à-vis du **Syndicat des Copropriétaires**, ne pouvant également pas recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Plusieurs procédures ont opposé le **Syndicat des Copropriétaires** à Madame Soufia **KOUTOUBI**.

Au terme d'une première procédure, Madame **KOUTOUBI** a été condamnée par le Tribunal d'Instance de Bobigny, au terme d'un jugement rendu le 11 juillet 2018, à payer au Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble les sommes suivantes :

- 5.429,01 Euros au titre des charges de copropriété arrêtées au 1er janvier 2018, avec intérêts au taux légal à compter du 26 janvier 2017 sur la somme de 3.766,47 Euros et à compter du 13 février 2018 pour le surplus ; intérêts capitalisés.

- 166,73 Euros au titre des frais nécessaires en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

- 400 Euros au titre des frais irrépétibles, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

Cette décision est définitive, Madame **KOUTOUBI** n'en ayant pas interjeté appel.

Une hypothèque judiciaire a été inscrite sur les lots appartenant à Madame Soufia **KOUTOUBI**, publiée et enregistrée le 27 décembre 2018 au Service de la Publicité Foncière de Bobigny, pour une somme globale de **6.534,50 Euros**.

Une seconde procédure a été engagée à l'encontre de Madame **KOUTOUBI** au titre des charges de copropriété postérieures à celles qui ont fait l'objet du premier jugement précité.

Par un jugement rendu le 17 mars 2021, Madame **KOUTOUBI** a été condamnée par le Tribunal Judiciaire de Bobigny à payer au **Syndicat des Copropriétaires** les sommes suivantes :

- 4.600,96 Euros au titre des charges impayées entre le 21 février 2018 et le 1er octobre 2020, outre les intérêts au taux légal sur la somme de 2.075,70 Euros à compter du 18 juin 2019 et pour le surplus à compter de l'assignation.

- 18 Euros au titre des frais nécessaires au sens de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

- 600 Euros à titre de dommages et intérêts.

- 500 Euros au titre des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

Là encore, le jugement est définitif, Madame **KOUTOUBI** n'ayant pas exercé de recours contre cette décision.

Le **Syndicat des Copropriétaires** a fait inscrire une hypothèque légale en garantie des condamnations sollicitées dans l'assignation, soit 4.867,58 Euros, hypothèque publiée et enregistrée le 08 janvier 2021 au Service de la Publicité Foncière de Bobigny.

La dette globale de Madame **KOUTOUBI**, au terme des deux procédures qui ont été engagées s'élève à 12.520,08 Euros, hors intérêts au taux légal capitalisé.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.

SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 17 : Habilitation du Syndic à procéder à la saisie immobilière des lots n°31 et 125 appartenant à Madame Soufia KOUTOUBI

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, habilite son Syndic à engager une procédure de saisie immobilière en vue de la vente sur adjudication des lots n°31 et 125 appartenant à Madame Soufia **KOUTOUBI**, débitrice, en vertu des décisions judiciaires précitées et définitives, de la somme globale de **12.520,08 Euros**, sauf intérêts au taux légal à parfaire.

Conformément au dernier alinéa de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, la voix du copropriétaire concerné n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité, ce copropriétaire, débiteur vis-à-vis du **Syndicat des Copropriétaires**, ne pouvant également pas recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.

SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903),

Point 13 : Fixation du montant des dépenses pouvant être engagé par le conseil syndical hors dépenses courantes

L'assemblée fixe à **5000.00 € TTC** annuel le montant des dépenses exceptionnelles (dépenses d'améliorations, consultations d'expert ou de technicien) pouvant être engagé par le conseil syndical.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Point 14 : Fixation du seuil de mise en concurrence obligatoire.

L'assemblée fixe à **1500.00 € TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire sauf en cas d'urgence.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Point 15 : Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical

L'assemblée fixe à **1500.00 € TTC** le seuil de consultation du Conseil Syndical.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Point 16 : Saisie immobilière des lots appartenant à Madame Soufia KOUTOUBI

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'habiliter le Syndic de l'immeuble à procéder à la saisie immobilière des lots n°31 et 125 appartenant à Madame Soufia KOUTOUBI.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

+Point 12 :+ Désignation des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale désigne Monsieur SCHMITT en qualité de membre du conseil syndical pour la durée du contrat de syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

++Point 12 :++ Désignation des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale désigne Monsieur BENKENANE en qualité de membre du conseil syndical pour la durée du contrat de syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

+++Point 12 :+++ Désignation des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale désigne Monsieur LINGESWARAN en qualité de membre du conseil syndical pour la durée du contrat de syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.

- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Point 10 : Désignation des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale désigne Madame MATHIEU LEGUILLIER en qualité de membre du conseil syndical pour la durée du contrat de syndic.

Le conseil syndical, ainsi constitué décide donc de nommer Madame MATHIEU LEGUILLIER Présidente du conseil syndical.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Point 11 : Désignation des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale désigne Madame KASSOU représentant la SCI HANYA en qualité de membre du conseil syndical pour la durée du contrat de syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Point 12 : Désignation des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale désigne Monsieur OSINCHUK-LESHKO en qualité de membre du conseil syndical pour la durée du contrat de syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.

L'Assemblée générale relève les soldes débiteurs et rappelle les dispositions de la loi SRU quant à l'obligation de régler les charges de copropriété dès réception. Les sommes dues par les copropriétaires défaillants porteront intérêt au taux légal à compter de la mise en demeure qui leur sera adressée par le Syndic et ce conformément à l'article 25 du décret du 27 mai 2004.

Le défaut de paiement expose les copropriétaires défaillants à l'application des mesures coercitives prévues par la loi majorées des frais prévus au contrat de syndic.

Cette disposition s'applique particulièrement à :

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 08 : Fonds d'épargne travaux instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014

L'Assemblée décide de fixer la cotisation annuelle pour le fonds travaux à 15 % du budget prévisionnel annuel. La cotisation annuelle sera appelée par quart auprès de tous les copropriétaires, en proportion des millièmes généraux et exigible le 1er jour de chaque trimestre, payables dans un délai de 10 jours.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/10000 en voix). (Article 25)

Point 09 : Désignation du syndic CABINET CORRAZE

L'assemblée générale des copropriétaires désigne à compter de ce jour, soit le **15/09/2021** et pour une durée de **18 mois** soit jusqu'au **14/04/2023** en qualité de syndic, le **Cabinet CORRAZE, 16 rue d'Aumale 75009 PARIS**, représenté par Franck LOUIS-GAUBERT, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 012 714 délivrée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris, assurée par la Société de Caution mutuelle des professions immobilières et Foncières (SOCAF), 26 avenue de Suffren 75015 Paris.

Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état pour un montant de **8466.67 € HT** soit **10160.00 € TTC**.

L'assemblée donne mandat au président de séance pour la signature du contrat.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER Aoust(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 05 : Budgets prévisionnels

L'Assemblée générale a fixé le budget prévisionnel du **01/01/2021 au 31/12/2021 à : 74970.00 €.**

L'Assemblée générale décide d'augmenter le budget prévisionnel joint à la convocation de la réunion et détaillé par postes de dépenses, du **01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de : 75000.00 € (5 000 euros € sur le poste entretien et petites réparations).**

Les appels de fonds, effectués par quart, sur la base du budget prévisionnel, sont exigibles le 1er de chaque trimestre.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 06 : Avance de trésorerie permanente.

L'assemblée décide de maintenir l'avance de trésorerie permanente à la somme de **10800.00 €.**

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 07 : État des dettes et des créances et situation de trésorerie

En annexe de la convocation à l'assemblée générale sont produits la situation de trésorerie et l'état des dettes et des créances au **31/12/2020 :**

La trésorerie du syndicat ressort un solde banque de **32220.34 €.**

La trésorerie du Fonds travaux s'élève **70977.11 €.**

L'assemblée générale approuve les documents présentés.

Point 01 : Désignation du Président de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de Président de séance Madame MATHIEU LEGUILLIER.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 02 : Désignation du scrutateur de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de Scrutateur Madame KASSOU représentant la SCI HANYA.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 03 : Désignation du secrétaire de séance

L'assemblée générale nomme le syndic en qualité de Secrétaire le cabinet CORRAZE.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 6752 tantièmes.
SUCCESSION MATHIEU(321), INDIVISION LEGUILLIER AOUST(692), M. GENTY Olivier(156), CARLIER Nicole(207), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH(823), M. GENTY Olivier(903), HANYA(208), M. THIRUKKUMAR Balasingam(231) représenté par MR PACARD, Mlle CARLIER Nicole(922), SCI HANYA(206), SCI ALLIANCE PARTNERS(172) représenté par HANYA, M. LINGESWARAN Mahadevan(205), HANYA(230), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA(205), Mr Pierre Olivier SCHMITT(330), Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO(176) représenté par HANYA, Mr BENKENANE Azedine(217), Mr BEILLARD Arnaud(221), MME ALONSO VALERO M. DOLORES(327) représenté par Mr Pierre Olivier SCHMITT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (6752/6752 en voix). (Article 24)

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Il est rappelé, en application de l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967, que les copropriétaires ont la possibilité de procéder au contrôle des pièces justificatives des dépenses de l'immeuble, le même jour que le contrôle effectué par le conseil syndical et en se joignant à lui.

L'assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêtés à la somme de **70577.50 €** pour les dépenses courantes ainsi que les annexes comptables.

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

1 RUE MAURICE BERNARD

93700 DRANCY

Notifié le 29/09/21

Les copropriétaires de l'immeuble **1 RUE MAURICE BERNARD**, sis - 93700 DRANCY, se sont réunis en Assemblée Générale le

Mercredi 15 Septembre 2021 à 18 heures

CABINET CORRAZE

16 rue d'Aumale

3ème étage

75009 PARIS

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 15 copropriétaires représentant 5846 sur 10000 tantièmes, soit :

Mr BEILLARD Arnaud (221), Mr BENKENANE Azedine (217), CARLIER Nicole (207), Mlle CARLIER Nicole (922), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA (205), M. GENTY Olivier (156), M. GENTY Olivier (903), HANYA (208), SCI HANYA (206), HANYA (230), INDIVISION LEGUILLIER Aoust (692), M. LINGESWARAN Mahadevan (205), SUCCESSION MATHIEU (321), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH (823), Mr Pierre Olivier SCHMITT (330).

Dont :

Sur place: 15 copropriétaires représentant 5846 sur 10000 tantièmes, soit :

Mr BEILLARD Arnaud (221), Mr BENKENANE Azedine (217), CARLIER Nicole (207), Mlle CARLIER Nicole (922), Mme Olivia DE ABREU MIRANDA (205), M. GENTY Olivier (156), M. GENTY Olivier (903), HANYA (208), SCI HANYA (206), HANYA (230), INDIVISION LEGUILLIER Aoust (692), M. LINGESWARAN Mahadevan (205), SUCCESSION MATHIEU (321), Mme MATHIEU MARIE EMILIEN SOPH (823), Mr Pierre Olivier SCHMITT (330)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

REPRESENTES : 4 copropriétaires représentant 906 sur 10000 tantièmes, soit :

Mr & Mme OSINCHUK-LESHKO (176) représenté(e) par HANYA, SCI ALLIANCE PARTNERS (172) représenté(e) par HANYA, M. THIRUKKUMAR Balasingam (231) représenté(e) par MR PACARD, MME ALONSO VALERO M. DOLORES (327) représenté(e) par Mr Pierre Olivier SCHMITT.

ABSENTS : 15 copropriétaires représentant 3248 sur 10000 tantièmes, soit :

ANTON ANANDARAJH (333), Mr BOTROS Ramy (106), M. BUTT Mohammad Shahid (203), M. CARMEGANE Kadheervelu (213), ESSAHRAOUI SABRINA (199), M. FITOUSSI Mickael (103), M. HAMON Patrick (200), M. ICHOU Mohamed (101), M. ou Mme KARTHIGESU NEELWARAN (204), Mme KOUTOUBI Soufia (207), LIMOAN VIGNINO (193), M. ou Mme MANIK LAL DAS (217), Mr ou Mme NURSIMHULU-NENDURADU (243), M. RAJARATNAM JEYAKANWAN (166), SCI FRERES (560).

10°) Fonds d'épargne travaux instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014 (vote art. 25)

Art. 14-2 II de la loi du 10 juillet 1965.

Obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2017, à hauteur de 5% minimum du budget prévisionnel annuel, à moins qu'un Diagnostic Technique Global ait été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années.

Les sommes versées sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à remboursement par le Syndicat lors de la cession d'un lot.

Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le Syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel annuel, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1° 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 ;

2° 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.

Projet de résolution : L'Assemblée décide de fixer la cotisation annuelle pour le fonds travaux à **8 %** du budget prévisionnel annuel.

La cotisation annuelle sera appelée par quart auprès de tous les copropriétaires, en proportion des millièmes généraux et exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre, payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'Assemblée s'est séparée vers 15 heures.

Article 42 Loi du 10 juillet 1965 et Article 14 Loi du 31 décembre 1985

Les actions ayant pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Cette notification devra être faite par le syndic dans les deux mois suivant l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Le Président,

Le Scrutateur,

Le Secrétaire,



4°) Budget prévisionnel 2019. (vote art. 24).

Art. 14-1 Loi du 10 juillet 1965 et Art. 35 décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe le budget prévisionnel annuel des dépenses courantes de l'exercice 2019 à 70 980 €. Les provisions sur charges seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre, appelées par quart du budget voté et payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

5°) Avance de trésorerie permanente. (vote art. 24). Art. 35 décret du 17 mars 1967.

Il est rappelé que cette avance est versée par chaque copropriétaire lors de l'acquisition de son lot en proportion de ses tantièmes de copropriété, et constitue un fonds de réserve pour le Syndicat.

L'Assemblée décide de fixer l'avance de trésorerie permanente à la somme de 10 800 €.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

6°) Désignation du syndic suivant contrat ci-annexé. (vote art. 25)

L'Assemblée désigne le Cabinet CORRAZE dans ses fonctions de syndic à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2018, tenue au plus tard le 30 juin 2019.

Le syndic percevra les honoraires et remboursements de frais mentionnés au contrat joint à la convocation de la présente Assemblée, en sus des frais de prestations particulières ou communes. Les honoraires annuels du syndic au titre de la gestion courante sont fixés à la somme de 8 220 € HT soit 9 864 € TTC (compris les frais de reprographie de la convocation et du procès-verbal de l'assemblée générale et les frais annuels d'affranchissement, précédemment facturés séparément).

L'Assemblée mandate le Président de séance pour la signature du contrat.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

7°) Désignation des membres du Conseil Syndical. Durée de leur mandat. (vote art. 25) Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée désigne les copropriétaires suivants au terme d'un scrutin nominatif: Madame MATHIEU LEGUILLIER, Madame KASSOU (SCI Hanya) membres du Conseil Syndical, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2018, tenue au plus tard le 30 juin 2019. Les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres, et communiquées au syndic par le Président.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

Le Conseil syndical, ainsi constitué, décide de nommer Madame MATHIEU-LEGUILLIER Président du Conseil Syndical.

8°) Fixation du montant des dépenses pouvant être engagé par le Conseil Syndical hors dépenses courantes. (vote art. 25) Art. 27 du décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe à 3 000 € TTC annuel le montant des dépenses exceptionnelles (dépenses d'améliorations, consultations d'expert ou de technicien) pouvant être engagé par le Conseil Syndical.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

9°) Fixation du seuil de mise en concurrence obligatoire. (vote art. 25) Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée fixe à 1 500 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

AC $\frac{2}{2}$

PROCES VERBAL

IMMEUBLE SIS A DRANCY – 1 RUE MAURICE BERNARD

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 21 FEVRIER 2018

Les Copropriétaires de l'immeuble sis à DRANCY – 1 rue Maurice Bernard, se sont réunis ce jour à 14 heures 30, dans les bureaux de la SARL Cabinet CORRAZE et ce, sur convocations adressées sous forme de lettres recommandées A.R.

Il a été procédé par chaque copropriétaire à la signature de la feuille de présence.

- Nombre de copropriétaires présents ou représentés : 7
- Nombre de copropriétaires absents : 25
- Nombre de millièmes présents ou représentés : 4395/10.000èmes
- Nombre de millièmes absents : 5605/10.000èmes

1°) Désignation du Président, du Scrutateur et du Secrétaire de séance (vote art. 24)

L'Assemblée Générale désigne, au terme d'un scrutin nominatif :

Président : Madame MATHIEU - LEGUILLIER

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

Secrétaire : le Syndic

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

2°) Approbation des comptes 2017 (vote art. 24) Art.18 Loi du 10 juillet 1965.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10/7/1965, les copropriétaires ont la possibilité de procéder au contrôle des pièces justificatives des dépenses de l'immeuble, le même jour que le contrôle effectué par le conseil syndical et en se joignant à lui.

L'Assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 arrêtés à la somme de 75 087, 20 € pour les dépenses courantes.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

3°) Budget prévisionnel 2018. (vote art. 24).


Art.14-1 Loi du 10 juillet 1965 et Art. 35 décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe le budget prévisionnel annuel des dépenses courantes de l'exercice 2018 à 70 980 €. Les provisions sur charges seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre, appelées par quart du budget voté, et payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

Gf 

Il est rappelé au Syndicat des Copropriétaires qu'à défaut d'adjudicataire, c'est le Syndicat des Copropriétaires qui sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix.

Conformément aux dispositions de l'article 11 du décret du 17 mars 1967, le Syndic précise qu'au regard de la valeur des biens immobiliers appartenant à Mme KOUTOUBI, la créance du Syndicat des Copropriétaires devrait être recouvrée à l'issue de la saisie immobilière, à l'exception de l'inscription d'hypothèques par d'autres créanciers qui primeraient celle du Syndicat des Copropriétaires.

Il est rappelé également que le Syndicat des Copropriétaires dispose d'un privilège au regard des deux dernières années de charges échues au moment de l'ouverture de la procédure de distribution du prix, et qu'elle vient en concurrence avec le créancier de premier rang pour les deux années antérieures.

Elle donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires.

14°) Points d'informations

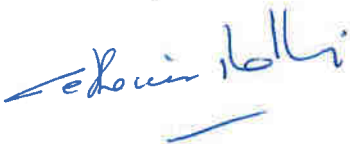
- Il est demandé au syndic d'envoyer une lettre recommandée à Mme JOURDAN, gardienne de l'immeuble, afin de lui rappeler les tâches qu'elle a à accomplir.
- Un panneau d'affichage sera installé dans le hall.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'Assemblée s'est séparée vers 16h00.

Article 42 Loi du 10 juillet 1965 et Article 14 Loi du 31 décembre 1985

Les actions ayant pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Cette notification devra être faite par le syndic dans les deux mois suivant l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Le Président,



Le Scrutateur,



Le Secrétaire,



Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des copropriétaires.

10°) Fonds d'épargne travaux instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014 (vote art. 25)

Art.14-2 II de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée décide de maintenir la cotisation annuelle pour le fonds travaux à 8% du budget prévisionnel annuel.

La cotisation annuelle sera appelée par quart auprès de tous les copropriétaires, en proportion des millièmes généraux et exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre, payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des copropriétaires.

11°) Travaux de remise en conformité du système électrique en cave (vote art. 24)

Devis annexés : ALLIANCE SYSTEMS, deuxième devis en cours

L'Assemblée décide de procéder aux travaux de remise en conformité électrique de la cave, suivant devis de l'entreprise BTA, pour un budget de 4 100 € TTC.

Honoraires syndic : 4% HT du montant HT des travaux

Répartition en millièmes généraux.

Date de début des travaux : dès que possible

Dates d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/07/2019

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

12°) Travaux de réfection des collecteurs cassés sous le sol de la cour (vote art. 24)

L'Assemblée décide de procéder aux travaux réfection des collecteurs cassés sous le sol de la cour, suivant devis de l'entreprise ECP, pour un montant de 3 908.28 € TTC et l'entreprise DOMENECH pour un montant de 1 635.70 € TTC. Soit un total de 5 543.98 € TTC.

Mission de maîtrise d'œuvre est donné M. JACQUET, architecte.

Honoraires architecte : 10% HT du montant HT des travaux

Honoraires syndic : 2 % HT du montant HT des travaux

Date de début des travaux : dès que possible

Dates d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/07/2019

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

13°) Mandat de saisie immobilière à donner au syndic (vote art. 25)

L'Assemblée générale, donne mandat au cabinet CORRAZE, syndic dûment nommé, à l'effet d'engager pour le compte du Syndicat des Copropriétaires de la copropriété sis 1 rue Maurice Bernard 93700 DRANCY une saisie immobilière sur les lots 31 et 125 désignés ci-dessous à savoir :

- Lot de copropriété n°31 : Au deuxième étage du bâtiment A, escalier A, porte face droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine et WC. Et les deux cent six/dix millièmes des parties communes générales, et cent soixante-treize/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A
- Lot de copropriété n°125 : Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave n°28 bis. Et un/dix millièmes des parties communes générales, et cent vingt et un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,

lots appartenant à Mme KOUTOUBI.

Cette procédure de saisie immobilière sera mise en œuvre à l'effet d'obtenir le recouvrement des sommes dues par Mme KOUTOUBI.

Cette créance est fixée par un premier jugement rendu par le Tribunal d'instance de BOBIGNY le 11 juillet 2018, signifié et définitif.

L'Assemblée Générale fixe la mise à prix à la somme de 15 000 €.

O.V
3
ce
B

4°) Budget prévisionnel 2020. (vote art. 24).

Art.14-I Loi du 10 juillet 1965 et Art. 35 décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe le budget prévisionnel annuel des dépenses courantes de l'exercice 2019 à 74 970 €. Les provisions sur charges seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre, appelées par quart du budget voté et payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

5°) Avance de trésorerie permanente. (vote art. 24). Art. 35 décret du 17 mars 1967.

Il est rappelé que cette avance est versée par chaque copropriétaire lors de l'acquisition de son lot en proportion de ses tantièmes de copropriété, et constitue un fonds de réserve pour le Syndicat.

L'Assemblée décide de fixer l'avance de trésorerie permanente à la somme de 10 800 €.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

6°) Désignation du syndic suivant contrat ci-annexé. (vote art. 25)

L'Assemblée désigne le Cabinet CORRAZE dans ses fonctions de syndic à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2019, tenue au plus tard le 30 juin 2020.

Le syndic percevra les honoraires et remboursements de frais mentionnés au contrat joint à la convocation de la présente Assemblée, en sus des frais de prestations particulières ou communes. Les honoraires annuels du syndic au titre de la gestion courante sont fixés à la somme de 8 466.67 € HT soit 10 160 € TTC.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour la signature du contrat.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires.

7°) Désignation des membres du Conseil Syndical. Durée de leur mandat. (vote art. 25) Art.21 de la loi du 10 juillet 1965.

Conseil syndical actuel : Madame MATHIEU LEGUILLIER, Madame KASSOU (SCI Hanya)

L'Assemblée désigne les copropriétaires suivants au terme d'un scrutin nominatif :

M Madame MATHIEU LEGUILLIER, Madame KASSOU (SCI Hanya), M. OSINCHUK-LESHKO, membres du Conseil Syndical, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2019, tenue au plus tard le 30 juin 2020. Les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres, et communiquées au syndic par le Président.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires.

Le Conseil syndical, ainsi constitué, décide de nommer Mme MATHIEU LEGUILLER Présidente du Conseil Syndical.

8°) Fixation du montant des dépenses pouvant être engagé par le Conseil Syndical hors dépenses courantes. (vote art. 25) Art.27 du décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe à 3 000 € TTC annuel le montant des dépenses exceptionnelles (dépenses d'améliorations, consultations d'expert ou de technicien) pouvant être engagé par le Conseil Syndical.


Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires.

9°) Fixation du seuil de mise en concurrence obligatoire. (vote art. 25) Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée fixe à 1 500 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

cc
D.U.² 

PROCES VERBAL

IMMEUBLE SIS A DRANCY – 1 RUE MAURICE BERNARD

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 JUIN 2019

Les Copropriétaires de l'immeuble sis à DRANCY – 1 rue Maurice Bernard, se sont réunis ce jour à 14 heures 30, dans les bureaux de la SARL Cabinet CORRAZE et ce, sur convocations adressées sous forme de lettres recommandées A.R.

Il a été procédé par chaque copropriétaire à la signature de la feuille de présence.

- Nombre de copropriétaires présents ou représentés : 14
- Nombre de copropriétaires absents : 22
- Nombre de millièmes présents ou représentés : 5 420/10.000èmes
- Nombre de millièmes absents : 4 580/10.000èmes

1°) Désignation du Président, du Scrutateur et du Secrétaire de séance (vote art. 24)

L'Assemblée Générale désigne, au terme d'un scrutin nominatif :

Président : Madame MATHIEU - LEGUILLIER

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

Scrutateur : Monsieur OSINCHUK-LESHKO

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

Secrétaire : le Syndic

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

2°) Approbation des comptes 2018 (vote art. 24) Art.18 Loi du 10 juillet 1965.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10/7/1965, les copropriétaires ont la possibilité de procéder au contrôle des pièces justificatives des dépenses de l'immeuble, le même jour que le contrôle effectué par le conseil syndical et en se joignant à lui.

L'Assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 arrêtés à la somme de 73 292.23 € pour les dépenses courantes.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

3°) Budget prévisionnel 2019. (vote art. 24).

Art.14-1 Loi du 10 juillet 1965 et Art. 35 décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe le budget prévisionnel annuel des dépenses courantes de l'exercice 2018 à 74 970 €. Les provisions sur charges seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre, appelées par quart du budget voté, et payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

D.V. ^{CG} 

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE ET DESIGNATION DES LOTS	QUOTE-PART des PARTIES COMMUNES GENERALES
100	B	—	—	R.C. : Partie de local commercial.	18/10.000 ^e
101	B	—	—	R.C. : Débarras N° 1	5/10.000 ^e
102	B	—	—	R.C. : Débarras N° 3	5/10.000 ^e
103	B	—	—	R.C. : Débarras N° 4	7/10.000 ^e
104	B	—	—	R.C. : Débarras N° 6	5/10.000 ^e
105	B	—	—	R.C. : Débarras N° 7	5/10.000 ^e
106	B	—	—	R.C. : Débarras N° 8	5/10.000 ^e
107	B	—	—	R.C. : Débarras N° 9	7/10.000 ^e
108	B	—	—	R.C. : Débarras N° 10	5/10.000 ^e
109	B	—	—	R.C. : Débarras N° 11	2/10.000 ^e
110	B	—	—	R.C. : Débarras N° 12	2/10.000 ^e
111	B	—	—	R.C. : Cave N° 13	1/10.000 ^e
112	B	—	—	S/S : Cave N° 14	1/10.000 ^e
113	B	—	—	S/S : Cave N° 15	1/10.000 ^e
114	B	—	—	S/S : Cave N° 16	1/10.000 ^e
115	B	—	—	S/S : Cave N° 17	2/10.000 ^e
116	B	—	—	S/S : Cave N° 18	2/10.000 ^e
117	B	—	—	S/S : Cave N° 20	1/10.000 ^e
118	B	—	—	S/S : Cave N° 21	1/10.000 ^e
119	B	—	—	S/S : Cave N° 22	1/10.000 ^e
120	B	—	—	S/S : Cave N° 23	1/10.000 ^e
121	B	—	—	S/S : Cave N° 24	1/10.000 ^e
122	B	—	—	S/S : Cave N° 25	1/10.000 ^e
123	B	—	—	S/S : Cave N° 26	1/10.000 ^e
124	B	—	—	S/S : Cave N° 27	1/10.000 ^e
125	B	—	—	S/S : Cave N° 28	1/10.000 ^e
126	B	—	—	S/S : Cave N° 28 Bis	1/10.000 ^e
127	B	—	—	S/S : Cave N° 29	1/10.000 ^e
128	B	—	—	S/S : Cave N° 30	1/10.000 ^e
129	B	—	—	S/S : Cave N° 31	1/10.000 ^e
130	B	—	—	S/S : Cave N° 32	1/10.000 ^e
131	B	—	—	S/S : Cave N° 33	1/10.000 ^e
132	B	—	—	S/S : Cave N° 34	1/10.000 ^e
133	B	—	—	S/S : Cave N° 35	1/10.000 ^e
134	B	—	—	S/S : Cave N° 36	1/10.000 ^e
				S/S : Cave N° 37	1/10.000 ^e
Total.....					10.000/10.000 ^e

LOTS : BATIMENT : ESCALIER : ETAGE : NATURE ET DESIGNATION DES LOTS : QUOTE-PART des PARTIES COMMUNES GENERALES

25	A	B	1er	Un logement de 2 pièces, balcon.	258/10.000 ^e
26	A	C	1er	Un logement de 2 pièces, débarras	212/10.000 ^e
27	A	C	1er	Un logement de 2 pièces, débarras	194/10.000 ^e
28	A	D	1er	Un logement de 2 pièces, débarras	199/10.000 ^e
29	A	D	1er	Un logement de 2 pièces, débarras	199/10.000 ^e
30	A	A	2 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	230/10.000 ^e
31	A	A	2 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	171/10.000 ^e
32	A	A	2 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	206/10.000 ^e
33	A	B	2 ^e	Un logement de 1 pièce, débarras	105/10.000 ^e
34	A	B	2 ^e	Un logement de 3 pièces, débarras	200/10.000 ^e
35	A	B	2 ^e	Un logement de 3 pièces, débarras	320/10.000 ^e
36	A	C	2 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	212/10.000 ^e
37	A	C	2 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	200/10.000 ^e
38	A	D	2 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	200/10.000 ^e
39	A	D	2 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	200/10.000 ^e
40	A	A	3 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	225/10.000 ^e
41	A	A	3 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	171/10.000 ^e
42	A	A	3 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	212/10.000 ^e
43	A	B	3 ^e	Un logement d'une pièce, débarras	105/10.000 ^e
44	A	B	3 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	212/10.000 ^e
45	A	B	3 ^e	Un logement de 3 pièces, débarras	332/10.000 ^e
46	A	C	3 ^e	Un logement de 3 pièces, débarras	217/10.000 ^e
47	A	C	3 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	200/10.000 ^e
48	A	D	3 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	200/10.000 ^e
49	A	D	3 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	239/10.000 ^e
50	A	A	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	165/10.000 ^e
51	A	A	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	203/10.000 ^e
52	A	A	4 ^e	Un logement d'1 pièce, débarras	100/10.000 ^e
53	A	B	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	203/10.000 ^e
54	A	B	4 ^e	Un logement de 3 pièces, débarras	318/10.000 ^e
55	A	C	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	209/10.000 ^e
56	A	C	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	192/10.000 ^e
57	A	D	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	192/10.000 ^e
58	A	D	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	192/10.000 ^e
59	A	D	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	220/10.000 ^e
60	A	D	4 ^e	Un logement de 2 pièces, débarras	9907/10.000 ^e

LOTS : BATIMENT : ESCALIER : ETAGE : MATURE ET DESIGNATION DES LOTS : QUOTE-PART des PARTIES COMMUNES GENERALES

1	A	sans	R.C.	Un local commercial, boutique, arrière-boutique, bureau, laboratoire, dégagement.	291/10.000 ^e
2	A	sans	R.C.	Partie de local commercial à usage de réserve.	107/10.000 ^e
3	A	sans	R.C.	Partie de local commercial à usage de boutique.	229/10.000 ^e
4	A	sans	R.C.	Partie de local commercial à usage de réserve.	69/10.000 ^e
5	A	sans	R.C.	Un local commercial.	390/10.000 ^e
6	A	sans	R.C.	Un local commercial.	154/10.000 ^e
7	A	sans	R.C.	Un local commercial à usage de boutique	57/10.000 ^e
8	A	sans	R.C.	Un local commercial à usage de salon de coiffure.	149/10.000 ^e
9	A	sans	R.C.	Un local commercial.	206/10.000 ^e
10	A	sans	R.C.	Le débarras N° 38	9/10.000 ^e
11	A	sans	R.C.	Le débarras N° 39	7/10.000 ^e
12	A	sans	R.C.	Le débarras N° 40	7/10.000 ^e
13	A	sans	R.C.	Le débarras N° 41	7/10.000 ^e
14	A	sans	R.C.	Le débarras N° 42	7/10.000 ^e
15	A	sans	R.C.	Le débarras N° 43	9/10.000 ^e
16	A	sans	R.C.	Le débarras N° 44	5/10.000 ^e
17	A	sans	R.C.	Le débarras N° 45	5/10.000 ^e
18	A	sans	R.C.	Le débarras N° 46	5/10.000 ^e
19	A	sans	R.C.	Le débarras N° 47	5/10.000 ^e
20	A	A	1er	Logement de 2 pièces. Balcon.	167/10.000 ^e
21	A	A	1er	Logement de 2 pièces. Balcon.	202/10.000 ^e
22	A	A	1er	Logement d'1 pièce. Débarras.	102/10.000 ^e
23	A	B	1er	Logement d'1 pièce. Débarras.	205/10.000 ^e
24	A	D	1er	Logement de 3 pièces. Terrasse et balcon.	325/10.000 ^e
					2758/10.000 ^e

Tableau Photocopie
pour faciliter
la vérification

et le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux Articles 38 à 41 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

TITRE VI
DISPOSITIONS DIVERSES

- ARTICLE 117 -
PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de co-propriété sera publié au bureau des Hypothèques compétent, conformément à la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

- ARTICLE 118 -
FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront avancés par les requérants, ainsi qu'ils s'y obligent, pour être supportés définitivement par les premiers acquéreurs successifs des lots de co-propriété ci-dessus créés, proportionnellement à leurs quotes-parts dans les parties communes générales et ce, à titre de charges augmentatives de leur prix d'acquisition.

DONT ACTE établi sur soixante-quatorze pages.

Fait et passé aux lieu et date sus-dits,

Et lecture faite, Monsieur Alain FESSARD, domicilié en l'Office Notarial, clerc assermenté des notaires associés sus-nommés, et habilité par eux à cet effet le 26 janvier 1981, qui a reçu les parties; a recueilli la signature de chacune d'elles, et a lui-même signé en sadite qualité, le tout à la date sus-indiquée à la dernière date, soit le 28 janvier 1986.

Le présent acte est également signé par le notaire associé sus-nommé, le même jour.

Suivent les signatures.

Je soussigné M^r maurice PASTEAU Notaire associé de la
S. C. P. dénommée en tête des présentes certifie :

1° - La présente copie (réalisée par tireuse xérographique XEROX 914 agréée par arrêté du Ministre de la Justice du 24 Avril 1961) conforme en soixante quatorze feuillets exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve quatre barres dans un blanc sans mot nul.

2° - Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

PARIS LE 13 FEVRIER 1986



- ARTICLE 110 -

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Section 2

ACTES DE DISPOSITION

- ARTICLE 111 -

Le Syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

- ARTICLE 112 -

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes, sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires, et à défaut de décisions dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

- ARTICLE 113 -

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'Article précédent, sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quart des voix.

- ARTICLE 114 -

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les co-propriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire, au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

- ARTICLE 115 -

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux Articles 30 à 37 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

- ARTICLE 116 -

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée,

- ARTICLE 108 -

Toutefois, la participation des co-propriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des co-propriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots 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.

En conséquence :

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'Assemblée Générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout co-propriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaires la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir : par une Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Section I

ACTES D'ACQUISITION

- ARTICLE 109 -

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

- ARTICLE 102 -

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les co-propriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS COMMUNES

- ARTICLE 103 -

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de co-propriété, tant au présent titre qu'au titre suivant, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le Syndic aux co-propriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu à l'Article 90 du présent règlement de co-propriété.

TITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

- ARTICLE 104 -

L'Assemblée Générale peut modifier le présent règlement de co-propriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- ARTICLE 105 -

Les décisions prises dans le cadre de l'Article précédent, sont adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

- ARTICLE 106 -

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un co-propriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de co-propriété.

- ARTICLE 107 -

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des co-propriétaires.

De même, les nu-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation, seront tenus solidairement vis à vis du Syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

CHAPITRE VI

ASSURANCES

- ARTICLE 97 -

Le Syndicat sera assuré contre :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les co-propriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc..)

L'ascenseur, fera l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

- ARTICLE 98 -

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les co-propriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

- ARTICLE 99 -

Les co-propriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

- ARTICLE 100 -

Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie notoirement solvable.

- ARTICLE 101 -

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales, seront encaissées par le Syndic en présence d'un des co-propriétaires désigné par l'Assemblée Générale, à charge par le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

2°- Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3°- En cours d'exercice et au gré du Syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

4°- Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux Chapitres III et IV de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, dans les conditions fixées par décisions de ladite Assemblée.

L'Assemblée Générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

- ARTICLE 93 -

INTERETS DE RETARD

Les sommes dues au titre du précédent Article portent intérêt au profit du Syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au co-propriétaire défaillant.

- ARTICLE 94 -

RECouvreMENT DES FONDs

Les dispositions des Articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile (ancien), sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque co-propriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

- ARTICLE 95 -

SURETES

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque co-propriétaire, seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'Article 19 de la loi n° 65-557 du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

- ARTICLE 96 -

INDIVISIBILITE - SOLIDARITE

Les obligations de chaque co-propriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un co-propriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs co-propriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis à vis du Syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des co-propriétaires indivis.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

- ARTICLE 90 -

ACTIONS EN JUSTICE

Le Syndic ne peut intenter une action en justice au nom du Syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'Article 54 du décret du trente Mars mil huit cent huit, et, en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux Articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile.

Dans tous les cas, le Syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine Assemblée Générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un Syndicat ou dans lesquels le Syndicat est partie, le Syndic avise chaque co-propriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Section 3

EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS

- ARTICLE 91 -

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le Syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue par l'Article 67 du présent règlement, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'Article 68 du présent règlement.

CHAPITRE V

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS

RECouvreMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

- ARTICLE 92 -

AVANCE - PROVISIONS

Les co-propriétaires verseront au Syndic, savoir :

1°- Une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux. Cette avance sera réajustée, en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent. La première avance sera calculée pour chaque lot sur la base de quatre mois de charges.

Le Syndic remet le premier Janvier de chaque année au Président du Conseil Syndical, un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le Syndic fait connaître immédiatement au Président du Conseil Syndical, les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

- ARTICLE 85 -

ARCHIVES

Le Syndic détient les archives du Syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux Articles 1er à 3 du décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au Syndicat.

Il détient en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des co-propriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

- ARTICLE 86 -

COMPTABILITE

Le Syndic tient la comptabilité du Syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque co-propriétaire à l'égard du Syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'Assemblée Générale.

- ARTICLE 87 -

AVANCES - PROVISIONS

Le Syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'Article 92 ci-après, dans les conditions arrêtées audit Article.

- ARTICLE 88 -

DEPOT DES FONDS

Dans le cas où l'immeuble est administré par un Syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret n° 65-226 du vingt cinq Mars mil neuf cent soixante cinq, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat, doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syndicat.

Une décision de l'Assemblée Générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le Syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

- ARTICLE 89 -

CONVENTIONS SOUMISES A AUTORISATION
DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

calculée selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens à PARIS.

Section 2

ATTRIBUTIONS

- ARTICLE 81 -

REGLES GENERALES

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de co-propriété et des délibérations de l'Assemblée Générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.

- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment, par l'Article 18 de cette loi, ainsi que par le décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept.

- ARTICLE 82 -

TRAVAUX URGENTS

Lorsqu'en cas d'urgence le Syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les co-propriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Par dérogation aux dispositions de l'Article 92 ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

- ARTICLE 83 -

PERSONNEL

Le Syndic engage et congédie le personnel du Syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

- ARTICLE 84 -

LISTE DES CO-PROPRIETAIRES

Le Syndic établit et tient à jour une liste de tous les co-propriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'Article 30 du présent règlement ; il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Elle ne peut excéder trois ans.

Toutefois, pendant le délai prévu à l'Article 1792 du Code Civil, cette durée ne peut dépasser une année lorsque le Syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

Pendant le temps où la disposition recevra son application, le Syndic, s'il est nommé pour plus d'une année, devra, avant d'entrer en fonction, déclarer qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations ci-dessus visées. S'il venait à se révéler que, contrairement à ses déclarations, le Syndic se trouve dans l'une des situations en cause, la durée de ses fonctions se trouverait réduite à un an.

Si plus d'une année s'est alors écoulée depuis la nomination du syndic, l'Assemblée Générale pourra mettre fin à ses fonctions immédiatement et sans indemnité au profit du Syndic. Elle pourra aussi si elle en décide, reconduire les fonctions du Syndic, mais pour une durée qui ne pourra excéder une année.

En aucun cas, la validité des actes accomplis par le Syndic au nom du Syndicat pendant la période excédant celle à laquelle il aurait dû être nommé, ne pourra être remise en cause. Le Syndicat pourra prétendre à indemnité dans les conditions du droit commun si les actes en question lui ont porté préjudice.

Les fonctions du Syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

- ARTICLE 76 -

L'Assemblée Générale peut, à tout moment, révoquer le Syndic, sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

- ARTICLE 77 -

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical, trois mois au moins à l'avance.

- ARTICLE 78 -

En cas d'empêchement du Syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du Syndicat, un administrateur provisoire de la co-propriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'Article 49 du décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept.

- ARTICLE 79 -

Les conditions de la rémunération du Syndic, sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixées par l'Assemblée Générale à la majorité prévue à l'Article 66 du présent règlement.

- ARTICLE 80 -

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des co-propriétaires prévue à l'Article 42 ci-dessus, Mademoiselle Odile CARLIER, sus-nommée exercera, à titre provisoire, les fonctions de Syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et aura droit, de ce chef, à une rémunération

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

- ARTICLE 70 -

Il pourra, à tout moment, être institué un Conseil Syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion.

- ARTICLE 71 -

La décision d'instituer le Conseil Syndical appartiendra à l'Assemblée Générale des co-propriétaires statuant à la majorité prévue à l'Article 105 du présent règlement.

- ARTICLE 72 -

En cas d'institution d'un Conseil Syndical, l'Assemblée Générale statuant à la majorité ci-dessus indiquée, devra adopter les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce Conseil, notamment celles relatives au nombre de ses membres et à la durée de leur mandat.

CHAPITRE IV

SYNDIC

Section I

- ARTICLE 73 -

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Les fonctions de Syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

- ARTICLE 74 -

Le Syndic est nommé par l'Assemblée Générale aux conditions prévues par l'Article 67 du présent règlement.

Si l'Assemblée Générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de Syndic, le Syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'Article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de Syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues par l'Article 47 du décret précité, un administrateur provisoire, chargé notamment de convoquer l'Assemblée Générale en vue de la nomination du Syndic.

- ARTICLE 75 -

L'Assemblée Générale fixe la durée des fonctions du Syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'Article précédent.

c) L'autorisation donnée à certains co-propriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent Article, une nouvelle Assemblée Générale statue à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

- ARTICLE 68 -

Les dispositions de l'Article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoir peut être donnée au Syndic ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Elle peut, toutefois, autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'Assemblée Générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du Syndic.

Il sera rendu compte à l'Assemblée de l'exécution de la délégation.

- ARTICLE 69 -

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les co-propriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifié par le Syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'Article 42 alinéa 2 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, ainsi conçu :

" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les co-propriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic. "

Si une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'Assemblée est notifié au représentant légal de la Société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'Article 42 alinéa 2 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, pour contester les décisions de l'Assemblée Générale, court à compter des notifications ci-dessus prévues.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations .

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet .

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic .

Section 4

VOIX - MAJORITE

- ARTICLE 62 -

Dans les Assemblées générales, chacun des co-propriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de co-propriété .

- ARTICLE 63 -

Toutefois, lorsqu'un co-propriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les co-propriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres co-propriétaires .

- ARTICLE 64 -

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les co-propriétaires, mais dans une proportion autre que celle résultant des de leurs droits dans les parties communes, les co-propriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais .

- ARTICLE 65 -

Lorsqu'aux termes du présent règlement les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des co-propriétaires, seuls ces co-propriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais .

- ARTICLE 66 -

Les décisions autres que celles visées au TITRE V du présent règlement de co-propriété, sont prises à la majorité des voix, dont disposent les co-propriétaires ou associés présents ou représentés, ayant en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix .

- ARTICLE 67 -

Par dérogation aux dispositions de l'Article précédent, l'Assemblée Générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les co-propriétaires, les décisions concernant :

a) La désignation ou la révocation du ou des Syndics.

b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

L'Assemblée Générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte, s'il est judiciairement chargé de se faire.

- ARTICLE 57 -

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de co-propriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le Syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

- ARTICLE 58 -

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile de chaque co-propriétaire ou associé, membre de l'Assemblée, et, le cas échéant, de son mandataire.

Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'Assemblée, compte tenu des dispositions des Articles 63 à 65 du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque co-propriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

- ARTICLE 59 -

Les co-propriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un co-propriétaire.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois co-propriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux Assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

- ARTICLE 60 -

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux Articles 49 et 50 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

- ARTICLE 61 -

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée, qui est signé par le Président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des co-propriétaires ou associés qui seront opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des Associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'Assemblée Générale des co-propriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

§ 6 - FIXATION DES LIEU, DATE
ET HEURE DE LA REUNION

- ARTICLE 53 -

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'Assemblée Générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

§ 7 - ASSEMBLEE GENERALE TENUE

SUR DEUXIEME CONVOCATION

- ARTICLE 54 -

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'Article 49 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée par application de l'Article 67 dernier alinéa du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Section 3

TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

- ARTICLE 55 -

L'Assemblée Générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

- ARTICLE 56 -

L'Assemblée Générale élit son Président.

Est élu celui des co-propriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les co-propriétaires présents ayant recueillis le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'Article 47 du présent règlement,

la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux Articles 112, 109, 111, 79 et 89 du présent règlement.

5°- Le projet de résolution, lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux Articles 91 (alinéa 2), 68 et 67 c du présent règlement et aux Articles 30 (alinéas 1 et 2), 35, 37 (alinéas 3 et 4), et 39 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

§ 3 - ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE

- ARTICLE 50 -

Dans les six jours de la convocation, tout co-proprétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'Assemblée Générale le ou les documents prévus à l'Article précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'Assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'Assemblée Générale doit notifier aux membres de cette Assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

§ 4 - DELAI DE CONVOCATION - FORME

- ARTICLE 51 -

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'Article 103 du présent règlement.

§ 5 - PERSONNES A CONVOQUER

- ARTICLE 52 -

Tous les co-proprétaires doivent être convoqués à l'Assemblée Générale.

Les mutations ne sont opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien co-proprétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau co-proprétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'Article 59.

Lorsqu'une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses Associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

Section 2

CONVOICATIONS

§ 1 - PERSONNES HABILITEES A CONVOQUER L'ASSEMBLEE

- ARTICLE 46 -

Le Syndic convoque l'Assemblée Générale.

- ARTICLE 47 -

Un ou plusieurs co-propriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les co-propriétaires peuvent provoquer la réunion de l'Assemblée Générale des co-propriétaires. Ils en font la demande au Syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

Si la mise en demeure au Syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout co-propriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'Article 50 du décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout co-propriétaire, habiliter un co-propriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée. L'assignation est délivrée au Syndic.

§ 2 - CONTENU DES CONVOICATIONS

DOCUMENTS ANNEXES

- ARTICLE 48 -

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

- ARTICLE 49 -

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°- Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes.

2°- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1°- ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°- Le projet de règlement de co-propriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des Articles 108 a, 32 (alinéa 2), 108 b, 104, du présent règlement et des Articles 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

4°- Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour

- ARTICLE 39 -

Le Syndicat des co-propriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq et le décret numéro 67-223 du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept.

- ARTICLE 40 -

Le Syndicat doit comprendre au moins deux co-propriétaires.
Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée.
Si elle venait à cesser, le Syndicat prendrait fin.

Sa dénomination est : "Syndicat des Co-propriétaires de l'immeuble situé à DRANCY (Seine Saint-Denis), 1, rue Maurice Bernard, 8, Place Joffre et 2 Avenue Castelnau",

- ARTICLE 41 -

Son siège est à DRANCY, à l'adresse de l'immeuble objet du présent règlement de co-propriété.

CHAPITRE II

ASSEMBLEES GENERALES DE CO-PROPRIETAIRES

Section I

EPOQUE DES REUNIONS

- ARTICLE 42 -

Les co-propriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard un mois après la date à laquelle le Syndicat aura pris naissance.

- ARTICLE 43 -

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

- ARTICLE 44 -

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une Assemblée Générale des co-propriétaires.

- ARTICLE 45 -

L'Assemblée Générale peut être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le Syndic devra convoquer l'Assemblée Générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs co-propriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les co-propriétaires.

- ARTICLE 35 -

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

CHAPITRE IV

CONSTITUTION DE DROITS REELS

- ARTICLE 36 -

COMMUNICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par application de l'Article 4 du décret numéro 67-223 du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I

SYNDICAT

- ARTICLE 37 -

La collectivité des co-propriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des co-propriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de co-proprieté comme il sera dit au chapitre I du TITRE V.

- ARTICLE 38 -

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des co-propriétaires et exécutées par le Syndic, comme il sera expliqué plus loin.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique, ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs co-propriétaires et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de co-propriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°- Au Syndic de la co-propriété alors en fonction.

2°- Au Notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit Notaire sera à la charge du ou des co-propriétaires ayant opéré cette modification.

Dans le cas où un même co-propriétaire viendrait à acquérir des lots contigus ou non, mais desservis par des parties communes à la fois non indispensables à l'usage des autres lots et non essentielles au respect de la "destination de l'immeuble", ce co-propriétaire pourrait utiliser lesdites parties communes à usage privatif, à charge pour lui de les entretenir et sauf à les rendre à leur destination première pour le cas où cette situation viendrait à prendre fin.

Cette disposition s'appliquera, notamment, aux paliers et aux couloirs d'étages et de sous-sol, conformément aux conditions stipulées à l'article 10.

Les nouveaux lots créés devront avoir la même valeur globale que les lots supprimés et comprendront une part de copropriété et des participations aux charges égales globalement à celles des lots supprimés.

La répartition entre les lots nouvellement créés des charges relatives à l'entretien à la conservation et à l'administration des parties communes sera faite proportionnellement aux valeurs relatives de ces lots.

CHAPITRE III

LOCATIONS

- ARTICLE 33 -

Le co-propriétaire qui consentira une location de son lot, devra donner connaissance au locataire des Articles 9 et 10 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces Articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au locataire tant que le co-propriétaire intéressé n'aura pas avisé le Syndic de la location par lui consentie.

- ARTICLE 34 -

Le co-propriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires.

Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Section 3

NOTIFICATION DES MUTATIONS

ELECTION DE DOMICILE

- ARTICLE 30 -

Notification des mutations

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit, et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'Article 59 du présent règlement.

- ARTICLE 31 -

ELECTION DE DOMICILE PAR LES NOUVEAUX CO-PROPRIETAIRES

Tout nouveau co-proprétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot, doit notifier au Syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble ou à défaut au domicile du Syndic.

Section 4

MODIFICATION DES LOTS

- ARTICLE 32 -

Les co-proprétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore, diviser leurs locaux en plusieurs lots.

Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature, afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées, sera, par application de l'Article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'Article 66 du présent règlement.

Bien entendu, tout co-proprétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale, mais non encore exécutée.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte, ou du co-propriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie.

Quel que soit le requérant, le Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

§ 3 - MUTATIONS A TITRE ONEREUX

DROIT D'OPPOSITION DU SYNDICAT A LA REMISE DES FONDS

- ARTICLE 29 -

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, il n'est tenu compte que des créances du Syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le Syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'Article 567 du Code de Procédure Civile, au montant des sommes restant dues au Syndicat par l'ancien propriétaire.

être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte.

Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

- ARTICLE 25 -

DOCUMENTS NON ENCORE PUBLIES

Les prescriptions qui figurent à l'Article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de co-propriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés.

Le tout à peine d'engager le cas échéant, la responsabilité du disposant vis à vis du Syndicat.

- ARTICLE 26 -

Les dispositions contenues dans les deux Articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

Section 2

LES MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET LES CHARGES

§ 1 - OBLIGATION AUX CHARGES

- ARTICLE 27 -

En cas de mutation, l'ancien co-propriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du Syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien co-propriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provisions.

Le nouveau co-propriétaire est tenu au paiement des créances du Syndicat, qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien co-propriétaire, sont imputées sur ce dont le nouveau co-propriétaire devient débiteur envers le Syndicat.

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

§ 2 - INFORMATION DES PARTIES

- ARTICLE 28 -

En vue de l'information des parties, le Syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

TITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

CONSTITUTION DE DROITS REELS
SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE AUX TIERS

- ARTICLE 22 -

Le présent règlement de co-propriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des co-propriétaires.

Quand bien même le présent règlement de co-propriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

CHAPITRE II

MUTATIONS DE PROPRIETE

- ARTICLE 23 -

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue-propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

Section I

COMMUNICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- ARTICLE 24 -

DOCUMENTS PUBLIES

Le règlement de co-propriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, devront

CHAPITRE IV

CHARGES D'EAU FROIDE

I - DEFINITION

- ARTICLE 18 -

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

II - MISE EN APPLICATION

- ARTICLE 19 -

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'Article 66 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens du Chapitre I du présent titre.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide, seront réparties entre les co-propriétaires dans la même proportion que les charges générales.

III - CONTRIBUTION

- ARTICLE 20 -

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'Article précédent, chaque co-propriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble, sera comprise dans les charges générales.

CHAPITRE VI

REPRISE DES VESTIGES

- ARTICLE 21 -

En cas de réparation ou de reconstitution d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, bénéficiera aux seuls co-propriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

CHARGES D'ENTRETIEN D'ELEMENTS
D'EQUIPEMENT DE L'ESCALIER C

	<u>LOTS</u>	<u>MILLIEMES</u>
1er étage :	26	100
	27	100
2ème étage :	36	117
	37	117
3ème étage :	46	133
	47	133
4ème étage :	56	150
	57	150
		1.000/1.000°

CHARGES D'ENTRETIEN D'ELEMENTS
D'EQUIPEMENT DE L'ESCALIER D

	<u>LOTS</u>	<u>MILLIEMES</u>
1er étage :	28	100
	29	100
2ème étage :	38	117
	39	117
3ème étage :	48	133
	49	133
4ème étage :	58	150
	59	150
		1.000/1.000°

CHARGES D'ENTRETIEN D'ELEMENTS
D'EQUIPEMENT DE L'ESCALIER A

	<u>LOTS</u>	<u>MILLIEMES</u>
1er étage :		
	20	75
	21	75
	22	50
2ème étage :		
	30	88
	31	88
	32	58
3ème étage :		
	40	100
	41	100
	42	68
4ème étage :		
	50	112
	51	112
	52	74

1.000/1.000°

CHARGES D'ENTRETIEN D'ELEMENTS
D'EQUIPEMENT DE L'ESCALIER B

	<u>LOTS</u>	<u>MILLIEMES</u>
1er étage :		
	23	60
	24	80
	25	60
2ème étage :		
	33	70
	34	94
	35	70
3ème étage :		
	43	80
	44	106
	45	80
4ème étage :		
	53	90
	54	120
	55	90

1.000/1.000°

TOUTEFOIS :

Les propriétaires des appartements situés au-dessus du point d'engorgement des canalisations des conduits des cabinets d'aisances seront, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée, présumés responsable et solidairement tenus des frais de dégorgement, au prorata des quotes-parts, dans les parties communes du bâtiment qui sont affectées aux lots concernés.

CHAPITRE III

CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS, TAPIS

ET ASCENSEUR s'il y a lieu :

- ARTICLE 16 -

DEFINITION.

Les charges d'entretien des escaliers, tapis et ascenseur comprennent :

- Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier et de leurs paliers,

- L'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis de cet escalier s'ils existent (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires) ou de tout autre revêtement,

- Les réparations entraînées par l'usure des marches,

- Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'éclairage,

Pour l'ascenseur :

- L'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, des ses agrès et accessoires,

- Les dépenses entraînées par la peinture et la remise en état de la cabine de l'ascenseur,

- Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur, ainsi que le coût de la location du compteur,

- Les frais d'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur,

- ARTICLE 17 -

REPARTITION.

Les charges d'entretien des escaliers, à l'exception de l'escalier E (descente en cave), de leur tapis s'il en existe et éventuellement de l'ascenseur, seront réparties entre les propriétaires des lots ci-après énoncés dans les proportions suivantes :

chacun des bâtiments, aux murs de façade et pignons, à la toiture et à la terrasse, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), à la porte d'entrée, à la descente des caves et garages et aux couloirs des caves et garages.

- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits de cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

- Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives.

- Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons, ou balustrades et ce, même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors parties privatives.

- L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et du matériel d'entretien de chaque bâtiment.

- L'entretien et la réparation de la loge du concierge et autres locaux à usage des services communs, notamment le local à bicyclettes et le local à poubelles.

- Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien du hall d'entrée et des cours.

- Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux Assurances.

Et d'une manière générale, tous les frais directs ou indirects d'entretien et de réparations ou de reconstruction de chacun des bâtiments.

La présente énumération est purement énonciative et non pas limitative.

II - REPARTITION -

- ARTICLE 15 -

Les charges ainsi définies sont supportées par les seuls propriétaires des appartements et locaux composant chacun des bâtiments, au prorata de leur quote-part dans les charges spéciales audit bâtiment, le tout conformément aux millièmes définis à l'article 7.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.

L'entretien et la réparation des locaux à l'usage des services communs.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

ELEMENTS COMMUNS

Ces charges d'entretien, de réparation et éventuellement de remplacement, telles que :

- Les portes d'accès à l'immeuble,
- Les cours et voies d'accès et de circulation,
- Les collecteurs et branchements généraux, les transformateurs généraux,
- ou de tous autres éléments commun à l'ensemble copropriétaires.

Les présentes énumérations sont purement énonciatives et non limitatives.

II - REPARTITION

- ARTICLE 13 -

Les charges générales seront réparties entre les co-propriétaires au prorata des quotes-parts de millièmes des charges affectées à chaque lot tels que ces millièmes sont définis dans la colonne 6 du tableau récapitulatif de l'article 7.

Toutefois, les co-propriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, ou de leurs visiteurs, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

CHAPITRE II

- CHARGES D'ENTRETIEN, DE REPARATIONS ET DE RECONSTRUCTION.

CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT.

- ARTICLE 14 -

I - DEFINITION -

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction des bâtiments comprennent :

- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), aux fondations, aux piliers et murs soutenant

TITRE II
ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

- ARTICLE 11 -

Les charges de l'immeuble sont ventilées en charges générales et un certain nombre de charges spéciales.

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires, des gens à leur service ou de leur visiteurs, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

CHAPITRE I
CHARGES GENERALES

I - DEFINITION

- ARTICLE 12 -

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des Articles 14, 16 et 18 du présent règlement, c'est-à-dire :

- IMPOTS

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les " PARTIES COMMUNES " de l'ensemble et même ceux afférents aux " PARTIES PRIVATIVES ", tant que, en ce qui concerne ces derniers le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers co-propriétaires.

- ASSURANCES.

Les primes d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques communs à l'ensemble des co-propriétaires, à l'exception des surprimes d'aggravation de risques s'il en existe, qui seront supportées par l'auteur de ce risque particulier.

- CHARGES DE RECONSTRUCTION TOTALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les frais de reconstruction de l'ensemble immobilier, pour le cas de destruction totale ou de plus des trois-quarts.

- SERVICES COMMUNS

Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

Les salaires et rémunérations du concierge des personnes de service, charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien de l'entrée et des cours et passage communs, des escaliers.

approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'ensemble immobilier ne pourront également en faire usage.

Aucun aménagement ou déménagement ne pourra se faire par l'ascenseur.

5°/ BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Si les aménagements effectués par un copropriétaire dans son lot entraînent un surcroît de consommation d'eau froide, l'assemblée générale des copropriétaires pourra, à la majorité simple, lui imposer la pose d'un compteur individuel dont les frais d'installation et de location seront à la charge de celui-ci.

6°/ ORDURES MENAGERES.

Les ordures ménagères ne pourront être déposées dans les boîtes affectées à cet usage qu'après 19 heures, pour l'enlèvement du lendemain matin et selon les règlements en vigueur.

7°/ OBLIGATIONS GENERALES :

D'une manière générale, les co-propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque co-propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

8°/ CLAUSE PARTICULIERE :

Il est précisé que dans l'hypothèse où plusieurs locaux donnant sur un même couloir ou tous les locaux d'un même couloir, deviendraient la propriété d'un seul copropriétaire le copropriétaire en question disposera d'un droit de jouissance privatif et gratuit pour le couloir donnant accès à chacun des appartements ou locaux.

Ce droit de jouissance sera à charge par le copropriétaires :

- de notifier au gérant son intention de bénéficier de la présente disposition,
- d'assurer l'entretien des paliers et couloirs à ses frais, risques et périls sous contrôle des organismes de gestion ;
- d'en laisser l'accès à ces mêmes organismes pour les besoins des services généraux de l'immeuble ainsi qu'à tout préposé des services publics et l'entretien des gaines ;
- de remettre les lieux dans leur état primitif à ses frais et sous sa responsabilité au jour où un copropriétaire cesserait d'exercer ce droit de jouissance privative qui prendra fin de plein droit au jour où les locaux d'un même palier cesseraient d'appartenir au même copropriétaire.

Ces travaux devront donner lieu au contrôle ci-dessus prévu sous l'ARTICLE 9 n) par l'architecte de l'immeuble ainsi que par le Syndic. Le copropriétaire aura seul l'entretien de la partie commune incorporée dans ses locaux privatifs et il aura la faculté de rétablir à tout moment, à ses frais, les lieux dans leur situation originaire, ce rétablissement étant, au surplus, immédiatement effectué à première réquisition du Syndic en cas de transmission des lots intéressés à des propriétaires différents.

CHAPITRE II
USAGE DES " PARTIES COMMUNES "

- ARTICLE 10 -

1°/ USAGE - ENCOMBREMENT

Chacun des co-propriétaires usera librement des " PARTIES COMMUNES " suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires.

Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

D'une manière générale, toutes parties communes, notamment les entrées, les couloirs, sas et escaliers, la rampe et les aires de circulation devront être tenues toujours libres.

Il ne pourra en conséquence jamais être fait aucun dépôt dans les parties communes de l'ensemble immobilier, ni aucun travail de ménage, tel que battage et brossage des tapis, literie, habits, meubles et autres dans les escaliers et sur les paliers.

2°/ ENTRETIEN DES TAPIS

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans, en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les co-propriétaires (et les locataires s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

3°/ LIVRAISON

Les livraisons dans l'immeuble, de provisions, matières sales ou encombrantes, etc . . . , devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les commerces au rez-de-chaussée ne devront avoir un accès clientèle que par la façade et les livraisons ne pourront se faire qu'avant dix heures le matin et uniquement par la façade rue.

4°/ UTILISATION DE L'ASCENSEUR

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et, spécialement, veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l' ascenseur, pour monter les

Chaque co-proprétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte désigné par le Syndic.

l) SURCHARGE DES PLANCHERS

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

m) MODIFICATIONS

Chaque co-proprétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement, à condition de soumettre préalablement toute modification à l'approbation de l'architecte de l'immeuble et au syndic. En cas de percement de gros murs ou de murs de refend, les travaux seront exécutés sous la surveillance de cet architecte et par l'entrepreneur désigné par lui ; les honoraires et vacations seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Ce co-proprétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Lorsque plusieurs lots appartiendront à un même propriétaire, ce dernier aura la faculté d'établir, à ses frais, des portes de communication ou escaliers intérieurs entre les divers locaux, selon la disposition des lieux.

Les co-proprétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive des terrasses et balcons, seront personnellement responsables de tous dommages, tels que fissures, fuites, etc. . . provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués.

Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

n) VENTE PUBLIQUE DE MEUBLES MEUPLANTS

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même après décès.

g) REPARATIONS - ACCES DES OUVRIERS

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux " PARTIES COMMUNES " quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux, notamment pour le nettoyage des courettes.

h) LIBRE ACCES

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du Syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

i) ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le Syndic.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

j) RESPONSABILITE

Tout co-propriétaire restera responsable, à l'égard des autres co-propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

k) RAMONAGES

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent, devront être ramonés suivant les règlements d'usage et toutes les fois que besoin sera.

Quant aux cheminées où l'on consomme du bois, elles devront être ramonées et enduites spécialement si besoin est.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

d) HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés bien que constituant une " PARTIE PRIVATIVE " sans l'autorisation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité et après accord de l'architecte de l'immeuble.

Toutefois, les co-propriétaires pourront librement équiper les fenêtres qui en sont dépourvues, de volets ou persiennes, d'un même modèle que ceux déjà posés.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'Assemblée Générale des co-propriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque co-propriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Générale ou le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des co-propriétaires.

La mise en place de canisses ou de tout autre matériau le long des garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, balcons et terrasses est rigoureusement interdite. Dans l'éventualité ou du fait de la présence d'enfants en bas âge il s'avèrerait nécessaire de prévoir une protection supplémentaire en limite des balcons et terrasses, la pose de cette protection ne pourra se faire sans une autorisation préalable du Syndicat et qu'après accord de l'architecte de l'immeuble.

e) ANTENNES

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision, pourront être installées sur le toit ; le raccordement serait obligatoire ; il serait à la charge de chaque copropriétaire, ainsi que la suppression des antennes individuelles extérieures.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) ENSEIGNES

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles, aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des boutiques pourront placer des enseignes, éventuellement lumineuses, au droit de celles-ci. Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble, ni nuire à l'harmonie générale de l'immeuble et devront être conformes aux règlements administratifs en vigueur et leur installation effectuée sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble.

En aucun cas ne pourront être autorisées sans l'accord unanime des copropriétaires, des enseignes lumineuses intermittentes.

Si, par impossible, un appartement était affecté à l'exercice d'une profession libérale, la sécurité des autres occupants ne devra pas être troublée par l'un quelconque des occupants de l'immeuble. Les propriétaires des locaux utilisés autrement que pour l'habitation devront faire leur affaire personnelle d'obtenir toute autorisation administrative qui pourrait se révéler nécessaire et supporter les conséquences financières directes ou indirectes résultant de la modification de la destination de ces locaux. Seront seules prises en considération les utilisations qui entraîneraient des conséquences, sans que les propriétaires ayant régulièrement et préalablement utilisé des locaux à un autre usage que l'habitation puissent être recherchés à ce sujet.

Les boutiques pourront être utilisées pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie, à la condition que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

Tout changement ou extension de commerce devra être soumis à l'agrément de l'assemblée générale statuant la majorité.

b) BRUITS

L'usage des appareils de radiophonie, des électrophones, magnétophone et appareils de télévision est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements ou autres locaux.

Les co-propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine-outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

c) UTILISATION DES FENETRES ET BALCONS

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Les balcons et terrasses ne pourront en aucun cas servir de dépotoir à des objets usagés ou non utilisés.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons seront personnellement responsables de tous dommages, tels que fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect, et des aménagements, plantations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. Ils auront personnellement la charge du nettoyage, ainsi que l'entretien des revêtements du sol.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Il ne pourra être jeté dehors ni eau, ni détritus ou immondices quelconques.

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

TITRE I

DESTINATION ET USAGE DE L'IMMEUBLE

- ARTICLE 8 -

- Destination de l'immeuble :

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation. Toutefois, les boutiques situées au rez-de-chaussée et formant les lots numéros 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 et 100 pourront être utilisées à usage commercial.

CHAPITRE I

USAGE DES " PARTIES PRIVATIVES "

- ARTICLE 9 -

Chacun des co-propriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination, et à sa bonne tenue, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) OCCUPATION

Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée.

En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes, est interdite.

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Tous les dégâts, dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leur propriétaire.

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui de leurs clients ou des gens à leur service.

35

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE ET DESTINATION DES LOTS	QUOTE-PART des PARTIES COMMUNES GENERALES
100	B			Partie de local commercial.	18/10.000*
101	B		R.C.	Débarras N° 1	5/10.000*
102	B		R.C.	Débarras N° 3	5/10.000*
103	B		R.C.	Débarras N° 4	7/10.000*
104	B		R.C.	Débarras N° 6	5/10.000*
105	B		R.C.	Débarras N° 7	5/10.000*
106	B		R.C.	Débarras N° 8	5/10.000*
107	B		R.C.	Débarras N° 9	7/10.000*
108	B		R.C.	Débarras N° 10	5/10.000*
109	B		R.C.	Débarras N° 11	2/10.000*
110	B		R.C.	Débarras N° 13	2/10.000*
111	B		S/S	Cave N° 14	1/10.000*
112	B		S/S	Cave N° 15	1/10.000*
113	B		S/S	Cave N° 16	1/10.000*
114	B		S/S	Cave N° 17	1/10.000*
115	B		S/S	Cave N° 18	2/10.000*
116	B		S/S	Cave N° 20	2/10.000*
117	B		S/S	Cave N° 21	2/10.000*
118	B		S/S	Cave N° 22	1/10.000*
119	B		S/S	Cave N° 23	1/10.000*
120	B		S/S	Cave N° 24	1/10.000*
121	B		S/S	Cave N° 25	1/10.000*
122	B		S/S	Cave N° 26	1/10.000*
123	B		S/S	Cave N° 27	1/10.000*
124	B		S/S	Cave N° 28	1/10.000*
125	B		S/S	Cave N° 28 Bis	1/10.000*
126	B		S/S	Cave N° 29	1/10.000*
127	B		S/S	Cave N° 30	1/10.000*
128	B		S/S	Cave N° 31	1/10.000*
129	B		S/S	Cave N° 32	1/10.000*
130	B		S/S	Cave N° 33	1/10.000*
131	B		S/S	Cave N° 34	1/10.000*
132	B		S/S	Cave N° 35	1/10.000*
133	B		S/S	Cave N° 36	1/10.000*
134	B		S/S	Cave N° 37	1/10.000*
Total.....					10.000/10.000*

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE ET DESIGNATION DES LOTS	QUOTE-PART des PARTIES COMMUNES GENERALES
1	A	sans	R.C.	Un local commercial ; boutique, arrière-boutique, bureau, laboratoire ; dégagement.	291/10.000*
2	A	sans	R.C.	Partie de local commercial à usage de réserve.	107/10.000*
3	A	sans	R.C.	Partie de local commercial à usage de boutique.	229/10.000*
4	A	sans	R.C.	Partie de local commercial à usage de réserve.	68/10.000*
5	A	sans	R.C.	Un local commercial.	390/10.000*
6	A	sans	R.C.	Un local commercial.	154/10.000*
7	A	sans	R.C.	Un local commercial à usage de boutique	97/10.000*
8	A	sans	R.C.	Un local commercial à usage de salon ; de coiffure.	149/10.000*
9	A	sans	R.C.	Un local commercial.	206/10.000*
10	A	sans	R.C.	Le débarras N° 38	9/10.000*
11	A	sans	R.C.	Le débarras N° 39	7/10.000*
12	A	sans	R.C.	Le débarras N° 40	7/10.000*
13	A	sans	R.C.	Le débarras N° 41	7/10.000*
14	A	sans	R.C.	Le débarras N° 42	7/10.000*
15	A	sans	R.C.	Le débarras N° 43	9/10.000*
16	A	sans	R.C.	Le débarras N° 44	5/10.000*
17	A	sans	R.C.	Le débarras N° 45	5/10.000*
18	A	sans	R.C.	Le débarras N° 46	5/10.000*
19	A	sans	R.C.	Le débarras N° 47	5/10.000*
20	A	A	1er	Logement de 2 pièces. Balcon.	187/10.000*
21	A	A	1er	Logement de 2 pièces. Balcon.	202/10.000*
22	A	A	1er	Logement d'1 pièce. Débarras.	102/10.000*
23	A	B	1er	Logement d'1 pièce. Débarras.	205/10.000*
24	A	B	1er	Logement de 3 pièces. Terrasse et balcon.	325/10.000*
					2756/10.000*

Report

9997/10.000°

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°133 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°36.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°134 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°37
en partie sous l'escalier E.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

TOTAL général des millièmes: DIX MILLE/DIX
MILLIEMES,
ci,

10.000/10.000°

TABLEAU RÉCAPITULATIF.

L'état descriptif de division qui précède est résumé
dans un tableau récapitulatif établi ci-après,
conformément à l'article 71 du décret N°55-1350 du 14
octobre 1955, modifié par le décret N° 59-90 du 7 Janvier
1959, portant application du décret N°55-22 du 4 Janvier
1955.

Report

9993/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°128 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°31.

Et un/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°129 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°32.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°130 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°33.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°131 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°34.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°132 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°35.

A reporter

9997/10.000°

Report

9988/10.000°

LOT N°123 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°27.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°124 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°28.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°125 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°28
bis.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°126 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°29.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°127 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°30.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

A reporter

9993/10.000°

Report

9983/10.000°

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°119 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°23.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°120 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°24.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°121 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°25.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°122 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°26.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

A reporter

9988/10.000°

Report

9976/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°114 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°17.

Et un/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°115 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°18.

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

2/10.000°

Et deux cent quarante trois/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 243/10.000°

LOT N°116 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°20.

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

2/10.000°

Et deux cent quarante trois/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 243/10.000°

LOT N°117 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°21.

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

2/10.000°

Et cent quatre vingt deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 182/10.000°

LOT N°118 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°22.

A reporter

9983/10.000°

Report

9969/10.000°

LOT N°109 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras
N°11.

Et les deux/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

2/10.000°

Et deux cent quarante trois/dix millièmes des
parties communes particulières au bâtiment B,
ci 243/10.000°

LOT N°110 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°13.

Et les deux/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

2/10.000°

Et deux cent quarante trois/dix millièmes des
parties communes particulières au bâtiment B,
ci 243/10.000°

LOT N°111 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°14.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°112 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°15.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

Et cent vingt et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 121/10.000°

LOT N°113 :

Au sous-sol du bâtiment B, escalier E, la cave N°16.

Et un/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

1/10.000°

A reporter

9976/10.000°

Report

9942/10.000°

Et les cinq/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

5/10.000°

Et quatre cent quatre vingt cinq/dix millièmes des
parties communes particulières au bâtiment B,
ci 485/10.000°

LOT N°105 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras N°7.

Et les cinq/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

5/10.000°

Et quatre cent quatre vingt cinq/dix millièmes des
parties communes particulières au bâtiment B,
ci 485/10.000°

LOT N°106 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras N°8

Et les cinq/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

5/10.000°

Et quatre cent quatre vingt cinq/dix millièmes des
parties communes particulières au bâtiment B,
ci 485/10.000°

LOT N°107 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras N°9.

Et les sept/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

7/10.000°

Et sept cent vingt huit/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment B,
ci 728/10.000°

LOT N°108 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras
N°10.

Et les cinq/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

5/10.000°

Et quatre cent quatre vingt cinq/dix millièmes des
parties communes particulières au bâtiment B,
ci 485/10.000°

A reporter

9969/10.000°

Report

9907/10.000°

II- Corps de bâtiment dit "Bâtiment B" :

LOT N°100 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, une partie de local comprenant W.C.

Ce lot communique avec le lot I du bâtiment A.

Et les dix huit/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

18/10.000°

Et mille neuf cent trente neuf/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 1939/10.000°

LOT N°101 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras N°1.

Et les cinq/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

5/10.000°

Et quatre cent quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 485/10.000°

LOT N°102 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras N°3.

Et les cinq/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

5/10.000°

Et quatre cent quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 485/10.000°

LOT N°103 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras N°4.

Et les sept/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

7/10.000°

Et sept cent vingt huit/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment B,
ci 728/10.000°

LOT N°104 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, le débarras N°6.

A reporter

9942/10.000°

Report

9181/10.000°

Et les cent quatre vingt douze/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et cent quatre vingt quatorze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 194/10.000°

192/10.000°

LOT N°57 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier C, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les cent quatre vingt douze/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et cent quatre vingt quatorze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 194/10.000°

192/10.000°

LOT N°58 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier D, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les cent quatre vingt douze/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et cent quatre vingt quatorze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 194/10.000°

192/10.000°

LOT N°59 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier D, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre avec débarras, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent vingt/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et deux cent vingt deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 222/10.000°

220/10.000°

A reporter

9907/10.000°

Report

8351/10.000°

Et les cent /dix millièmes des parties communes générales,
ci,

100/10.000°

Et cent un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 101/10.000°

LOT N°53 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier B, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent trois/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

203/10.000°

Et deux cent cinq/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 205/10.000°

LOT N°54 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier B, porte face, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, et W.C.

Et les trois cent dix huit/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

318/10.000°

Et trois cent vingt et un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 321/10.000°

LOT N°55 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier B, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent neuf/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

209/10.000°

Et deux cent onze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 211/10.000°

LOT N°56 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier C, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

A reporter

9181/10.000°

Report

7554/10.000°

Et les deux cent/dix millièmes des parties
communes générales,
ci,

200/10.000°

Et deux cent deux/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment A,
ci 202/10.000°

LOT N°49:

Au troisième étage du bâtiment A, escalier D, porte
gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour,
chambre avec débarras, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent vingt neuf/dix millièmes des parties
communes générales,
ci,

229/10.000°

Et deux cent trente et un/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment A,
ci 231/10.000°

LOT N°50 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier A,
porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de
séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les cent soixante cinq/dix millièmes des parties
communes générales,
ci,

165/10.000°

Et cent soixante six/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment A,
ci 166/10.000°

LOT N°51 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier A,
porte face droite, un logement comprenant : entrée, salle
de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent trois/dix millièmes des parties
communes générales,
ci,

203/10.000°

Et deux cent cinq/dix millièmes des parties
communes particulières au bâtiment A,
ci 205/10.000°

LOT N°52 :

Au quatrième étage du bâtiment A, escalier A,
porte droite, un logement comprenant : entrée, chambre,
cuisine, W.C. et débarras.

A reporter

8351/10.000°

Report

6605/10.000°

Et les trois cent trente deux/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

332/10.000°

Et trois cent trente cinq/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 335/10.000°

LOT N°45 :

Au troisième étage du bâtiment A, escalier B, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent dix sept/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

217/10.000°

Et deux cent dix neuf/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 219/10.000°

LOT N°46:

Au troisième étage du bâtiment A, escalier C, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

200/10.000°

Et deux cent deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 202/10.000°

LOT N°47 :

Au troisième étage du bâtiment A, escalier C, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

200/10.000°

Et deux cent deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 202/10.000°

LOT N°48 :

Au troisième étage du bâtiment A, escalier D, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

A reporter

7554/10.000°

Report

5905/10.000°

Et les cent soixante et onze/dix millièmes des parties communes générales, ci,

171/10.000°

Et cent soixante treize/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 173/10.000°

LOT N°41 :

Au troisième étage du bâtiment A, escalier A, porte face droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, et W.C.

Et les deux cent douze/dix millièmes des parties communes générales, ci,

212/10.000°

Et deux cent quatorze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 214/10.000°

LOT N°42:

Au troisième étage du bâtiment A, escalier A, porte droite, un logement comprenant : entrée, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les cent cinq/dix millièmes des parties communes générales, ci, -

105/10.000°

Et cent six/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 106/10.000°

LOT N°43 :

Au troisième étage du bâtiment A, escalier B, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salon, chambre, cuisine, W.C. et salle d'eau.

Et les deux cent douze/dix millièmes des parties communes générales, ci,

212/10.000°

Et deux cent quatorze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 214/10.000°

LOT N°44:

Au troisième étage du bâtiment A, escalier B, porte face, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, et W.C.

A reporter

6605/10.000°

Report

5006/10.000°

Et les deux cent/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

200/10.000°

Et deux cent deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 202/10.000°

LOT N°37 :

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier C, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle d'eau avec W.C. et débarras.

Et les deux cent /dix millièmes des parties communes générales,
ci,

200/10.000°

Et deux cent deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 202/10.000°

LOT N°38 :

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier D, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

200/10.000°

Et deux cent deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 202/10.000°

LOT N°39 :

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier D, porte à gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre avec débarras, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

229/10.000°

Et deux cent trente et un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 231/10.000°

LOT N°40 :

Au troisième étage du bâtiment A, escalier A, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

A reporter

5905/10.000°

Report

4169/10.000°

Et les cent cinq/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

105/10.000°

Et cent six/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 106/10.000°

LOT N°33:

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier B, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, et W.C. et débarras.

Et les deux cent /dix millièmes des parties communes générales,
ci,

200/10.000°

Et deux cent deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 202/10.000°

LOT N°34 :

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier B, porte face, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine avec douche et W.C.

Et les trois cent vingt/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

320/10.000°

Et trois cent vingt trois /dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 323/10.000°

LOT N°35:

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier B, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent douze/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

212/10.000°

Et deux cent quatorze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 214/10.000°

LOT N°36 :

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier C, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

A reporter

5006/10.000°

Report

3363/10.000°

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales, ci,

199/10.000°

Et deux cent un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 201/10.000°

LOT N°29 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier D, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre avec débarras, cuisine, W.C. et débarras.

Droit à la jouissance exclusive d'une terrasse sur la rue Maurice Bernard.

Et les deux cent trente/dix millièmes des parties communes générales, ci,

230/10.000°

Et deux cent trente deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 232/10.000°

LOT N°30 :

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier A, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, toilette W.C. et débarras.

Et les cent soixante et onze/dix millièmes des parties communes générales, ci,

171/10.000°

Et cent soixante treize/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 173/10.000°

LOT N°31:

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier A, porte face droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, et W.C.

Et les deux cent six/dix millièmes des parties communes générales, ci,

206/10.000°

Et deux cent huit/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 208/10.000°

LOT N°32 :

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier A, porte droite, un logement comprenant : entrée, cuisine, chambre, W.C. et débarras.

A reporter

4169/10.000°

Report

2433/10.000°

Et les trois cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

325/10.000°

Et trois cent vingt huit/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 328/10.000°

LOT N°25 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier B, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C et débarras.

Droit à la jouissance exclusive d'un balcon sur la Place Joffre.

Et les deux cent douze/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

212/10.000°

Et deux cent quatorze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 214/10.000°

LOT N°26 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier C, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les cent quatre vingt quatorze/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

194/10.000°

Et cent quatre vingt seize/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A,
ci 196/10.000°

LOT N°27 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier C, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales,
ci,

199/10.000°

Et deux cent un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 201/10.000°

LOT N°28:

Au premier étage du bâtiment A, escalier D, porte droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

A reporter

3363/10.000°

Report

1924/10.000°

Et cent soixante neuf/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 169/10.000°

LOT N°21 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier A, porte face droite, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, et salle d'eau avec W.C.

Droit à la jouissance exclusive d'un balcon sur la Place Joffre.

Et les deux cent deux/dix millièmes des parties communes générales, ci,

202/10.000°

Et deux cent quatre/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 204/10.000°

LOT N°22 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier A, porte droite, un logement comprenant : entrée, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les cent deux/dix millièmes des parties communes générales, ci,

102/10.000°

Et cent trois/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 103/10.000°

LOT N°23 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier B, porte gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Et les deux cent cinq/dix millièmes des parties communes générales, ci,

205/10.000°

Et deux cent sept/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 207/10.000°

LOT N°24 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier B, porte face, un logement comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, et W.C.

Droit à la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un balcon sur la Place Joffre.

A reporter

2433/10.000°

Report

1737/10.000°

LOT N°16 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras
N°44.

Et les cinq/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

Et cinq/dix millièmes des parties communes
particulières au bâtiment A, ci ... 5/10.000°

5/10.000°

LOT N°17 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras
N°45.

Et les cinq/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

Et cinq/dix millièmes des parties communes
particulières au bâtiment A, ci ... 5/10.000°

5/10.000°

LOT N°18 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras
N°46.

Et les cinq/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

Et cinq/dix millièmes des parties communes
particulières au bâtiment A, ci ... 5/10.000°

5/10.000°

LOT N°19 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras
N°47.

Et les cinq/dix millièmes des parties communes
générales,
ci,

Et cinq/dix millièmes des parties communes
particulières au bâtiment A, ci ... 5/10.000°

5/10.000°

LOT N°20 :

Au premier étage du bâtiment A, escalier A, porte
gauche, un logement comprenant : entrée, salle de séjour,
chambre, cuisine, W.C. et débarras.

Droit à la jouissance exclusive d'un balcon sur la
Place Joffre.

Et les cent soixante sept/dix millièmes des parties
communes générales,
ci,

167/10.000°

A reporter

1924/10.000°

Report

1700/10.000°

Et neuf/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci ... 9/10.000°

LOT N°11 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras N°39.

Et les sept/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et sept/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci ... 7/10.000°

7/10.000°

LOT N°12 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras N°40.

Et les sept/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et sept/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci ... 7/10.000°

7/10.000°

LOT N°13 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras N°41.

Et les sept/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et sept/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci ... 7/10.000°

7/10.000°

LOT N°14 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras N°42.

Et les sept/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et sept/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci ... 7/10.000°

7/10.000°

LOT N°15 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras N°43.

Et les neuf/dix millièmes des parties communes générales, ci,

Et neuf/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci ... 9/10.000°

9/10.000°

A reporter

1737/10.000°

Report

1239/10.000°

LOT N°7 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, avec accès sur la rue Maurice Bernard, porte à gauche du hall commun, un local commercial à usage de boutique.

Et les quatre vingt dix sept/dix millièmes des parties communes générales, ci,

97/10.000°

Et quatre vingt dix huit/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci .. 98/10.000°

LOT N°8 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, avec accès sur la rue Maurice Bernard, première porte à droite du hall commun, un local commercial à usage de salon de coiffure.

Autre accès, troisième porte droite-droite dans la cour commune.

Et les cent quarante neuf/dix millièmes des parties communes générales, ci,

149/10.000°

Et cent cinquante/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci .. 150/10.000°

LOT N°9 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, avec accès sur la rue Maurice Bernard, deuxième porte à droite du hall commun, un local commercial comprenant : boutique et arrière-boutique.

Autre accès, porte droite dans l'entrée D.

Et les deux cent six/dix millièmes des parties communes générales, ci,

206/10.000°

Et deux cent huit/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci ... 208/10.000°

LOT N°10 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le débarras N°38.

Et les neuf/dix millièmes des parties communes générales, ci,

9/10.000°

A reporter

1700/10.000°

Report

398/10.000°

Et les deux cent vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales, ci

229/10.000°

Et deux cent trente/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci . . 230.10.000°

LOT N°4 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, porte face droite sur la Place Joffre, une partie de local commercial à usage de réserve.

Ce lot communique avec le lot 3 du niveau.

Et les soixante huit/dix millièmes des parties communes générales, ci,

68/10.000°

Et soixante huit/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci . . . 68/10.000°

LOT N°5 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, porte à l'angle formé par la Place Joffre et par la rue Maurice Bernard, un local commercial comprenant : salle de café, cellier, cuisine, toilette, W.C. et débarras.

Autre accès, porte gauche dans l'entrée commune B.

Et les trois cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales, ci,

390/10.000°

Et trois cent quatre vingt quatorze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci 394/10.000°

LOT N°6 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, porte gauche dans l'entrée commune A, porte gauche au pied de l'escalier B, une partie de local commercial, comprenant : deux réserves, cuisine et W.C.

Ce lot communique avec le lot 3 du niveau.

Et les cent cinquante quatre/dix millièmes des parties communes générales, ci,

154/10.000°

Et cent cinquante six/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci . . 156/10.000°

A reporter

1239/10.000°

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en dix millièmes (10.000°).

Observation est ici faite que les numéros de caves, chambres de service et garages contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres, et notamment, de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, comprennent :

I. Corps de bâtiment dit "BATIMENT A".

LOT N°1

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, porte sur l'avenue Castelnau, un local commercial comprenant : boutique, arrière-boutique, bureau, laboratoire et dégagement.

Ce lot communique avec le lot 100 du bâtiment B.

Et les deux cent quatre vingt onze/dix millièmes des parties communes, ci,

291/10.000°

Et deux cent quatre vingt treize/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci, 293/10.000°

LOT N°2 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, porte face gauche sur la Place Joffre, une partie de local commercial à usage de réserve.

Ce lot communique avec le lot 3 du niveau.

Et les cent sept/dix millièmes des parties communes générales, ci,

107/10.000°

Et cent huit/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A, ci. . . . 108/10.000°

LOT N°3 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, porte face sur la Place Joffre, une partie de local commercial à usage de boutique.

Ce lot communique avec les lots 2, 4 et 6 du niveau.

A reporter

398/10.000°

- Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

Et généralement, les conduits branchements, branchements d'égouts, canalisations et prises d'air de toute nature, d'utilité commune à tous ou à plusieurs, y compris les parties y afférentes qui traversent des locaux privés, ainsi que leurs emplacements et accessoires à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers qui seront la propriété de chaque copropriétaire.

Et en général, les éléments et appareils de toute nature et leurs accessoires d'utilité commune.

Et, en général, tous les accessoires des parties communes de l'immeuble, l'installation d'éclairage, de chauffage, glaces, tapis, paillasons (non compris éventuellement les tapis-brosses sur paliers d'entrée qui seront "parties privatives"), les compteurs généraux, les appareils et les équipements affectés au service général de l'immeuble considéré, les objets mobiliers outillage, ustensiles et fournitures affectés à cet usage.

- ARTICLE 6 -

DISPOSITIONS DIVERSES

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

Accessoires aux parties communes

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol ;

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins, constituant les parties communes ;

- Le droit d'affouiller de tels cours, parcs et jardins.

- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

DEUXIEME PARTIE.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

- ARTICLE 7 -

Désignation des Lots.

L'ensemble immobilier fait l'objet, savoir :

- Pour le bâtiment A : 59 lots N°1 à 59. -

- Pour le bâtiment B : 35 lots N°100 à 134. -

94

- Les fondations, le gros oeuvre des gros murs (façade, pignons et refends), les ravalements intérieurs, extérieurs sur rue, sur cour ou sur courette, mais non les revêtements superficiels dans les parties privatives.

- Le gros oeuvre des planchers (poutres, solives et hourdis) mais non compris les revêtements superficiels (lambourdes, parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattes ou tous autres matériaux fixés sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).

Le toit terrasse, les gouttières et descentes des eaux pluviales.

- Les entrées communes, A, B, C et D au rez-de-chaussée.

- Les cages des escaliers A, B, C et D, les paliers des étages.

- Les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée).

- Les murs et cloisons supportant des planchers (mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot).

- Les coffres, conduits de fumée, gaines techniques et la ventilation, les souches et têtes de cheminées et leurs accessoires.

- Les ornements extérieurs, balustrades, à l'exception des fenêtres, appuis, persiennes et leurs accessoires, ni les vitrines des locaux commerciaux (lots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 et 9 au rez-de-chaussée).

- La totalité du sol de l'immeuble tant dans ses parties bâties que non bâties.

- Les dalles de couverture des zones de sous-sols.

- Les allées de circulation et de dégagement pour piétons, leurs installations et appareils d'éclairage.

- Les locaux divers destinés au service commun (les locaux E.D.F., local compteur d'eau - égout situé au sous-sol)

- Les murs séparatifs et les mitoyennetés acquises, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir.

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol.

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours constituant des parties communes.

- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Et, en général, tous les accessoires des parties communes générales, les installations d'éclairage, les compteurs généraux, les appareils et les équipements divers affectés au service général de l'immeuble, les objets immobiliers, ustensiles et fournitures affectés à cet usage.

Et, d'une manière générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

L'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces ;
Et, en résumé, tous ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les appartements, quand elles ne font pas partie du gros-oeuvre, et les séparations des caves sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

- ARTICLE - 5 -

DEFINITION DES "PARTIES COMMUNES"

Les parties de propriété commune sont celles qui sont à l'usage de tous les co-propriétaires (parties communes générales) ou de plusieurs co-propriétaires (parties communes particulières), lesquels sont tenus solidairement et indivisément d'en assurer l'entretien et le fonctionnement, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux lois en vigueur.

Ces parties communes sont placées sous le régime de l'indivision forcée et il est par suite expressément entendu qu'elles ne sauraient en aucun cas, être régies par les articles 815 et suivants du Code Civil.

Les parties communes ne peuvent être vendues séparément des parties privatives auxquelles elles sont rattachées.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative et seulement si les choses énumérées ci-après s'y trouvent :

Pour les parties communes générales de l'immeuble :

- Le hall commun

- La loge comprenant :

. Une chambre

. Une cuisine

- Les Water-Closets de la Loge

- Le débarras commun dans l'entrée commune B :

- Le local à vélos

- Le local à poubelles

:

:

: (Au rez-de-chaussée

: (du bâtiment A).

- Le débarras commun N°5 au rez-de-chaussée du bâtiment B,

- La cave commune N°19 bis, au sous-sol du bâtiment B.

- La totalité du bâtiment C à usage de débarras de la loge.

- Les branchements et canalisations d'eau, gaz, électricité, les canalisations d'eaux pluviales et ménagères, les gaines de téléphone, y compris les canalisations d'égout, les descentes des water-closets, le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chacun.

TITRE II

DISTINCTION ENTRE "PARTIES PRIVATIVES" ET "PARTIES COMMUNES"

- ARTICLE 3 -

GENERALITES

L'immeuble est divisé :

1°/ En parties privatives ci-dessous définies, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots, telle qu'elle est indiquée dans l'état descriptif de division ci-après établi et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

2°/ En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-après établi et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

- ARTICLE - 4 -

PARTIES PRIVATIVES

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des "Parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que, notamment :

Les carrelages, dalles et, en général, tous revêtements ;

Les plafonds et les parquets (à l'exception des gros oeuvres qui sont "parties communes") ;

Les cloisons intérieurs avec leurs portes ;

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les balcons et terrasses privatifs.

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;

Les canalisations intérieurs, les radiateurs de chauffage central ;

Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et water-closets ;

Les installations de la cuisine, éviers etc...

Les tapis des portes palières -

Les placards et penderies ;

Me GRANGE, Notaire à PARIS, le 15 octobre 1908.

Comme usufruitière du quart des biens dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

2°/ Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/neuvième ses neuf enfants, issus de son union avec son épouse survivante :

- Madame GENTY, née CARLIER.
- Monsieur Jacques Edouard Marie CARLIER.
- Mademoiselle Odile Thérèse Marie CARLIER.
- Madame RENAUD, née CARLIER.
- Madame NICAULT, née CARLIER.
- Monsieur Jean Marie Alexandre CARLIER.
- Madame MATHIEU, née CARLIER.
- Monsieur André Marie Bernard CARLIER.
- Et Mademoiselle Nicole Antoinette Caroline Marie CARLIER.

Tous, ci-dessus nommés, comparants aux présentes.

Ainsi que ces qualités ont été constatée dans l'acte de notoriété reçu par Me Pierre CHAMPETIER DE RIBES, Notaire, le 5 août 1964.

Une attestation de propriété dressée le 21 juin 1965 après le décès de Monsieur CARLIER par Me Pierre CHAMPETIER DE RIBES, a été publiée au cinquième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 13 juillet 1965, volume 7049, N°7.

III- Décès de Madame CARLIER.

Madame Fanny Marguerite LOHSE, en son vivant, sans profession, demeurant à PARIS (16°) 66, avenue Théophile Gautier, Veuve en uniques noces de Monsieur Joseph Alexandre Emile Albert CARLIER, est décédée en son domicile sus-indiqué, le 2 octobre 1973, laissant pour lui succéder :

- 1°/ Madame GENTY, née Marguerite CARLIER.
- 2°/ Monsieur Jacques CARLIER.
- 3°/ Mademoiselle Odile Thérèse Marie CARLIER.
- 4°/ Madame RENAUD, née Geneviève CARLIER.
- 5°/ Madame NICAULT, née Monique CARLIER.
- 6°/ Monsieur Jean CARLIER.
- 7°/ Madame MATHIEU, née Françoise CARLIER.
- 8°/ Monsieur André CARLIER.
- 9°/ Et Mademoiselle Nicole CARLIER.

Tous, ci-dessus nommés, comparants aux présentes.

Ses neuf et seuls enfants existants, issus de son union avec Monsieur CARLIER, son époux prédécédé.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après le décès de Madame CARLIER, les 30 novembre et 12 décembre 1973, par Me Pierre CHAMPETIER DE RIBES, et dans l'attestation immobilière dressée par Maître Jean-François SELAUDOUX, Notaire sus-nommé le 16 décembre 1985, dont une expédition sera publiée antérieurement aux présentes.

Un bâtiment B, le long d'une partie de la limite séparative Sud-Est et accolé au bâtiment A, élevé sur sous-sol, d'un simple rez-de-chaussée.

Un bâtiment C, accolé au bâtiment A, élevé sur terre-plein, d'un simple rez-de-chaussée.

Une cour commune, sur le reste de la parcelle.

Le tout d'une contenance superficielle de :

771 m2 d'après le cadastre.

705 m2 d'après les titres.

PLANS.

Sont demeurés ci-annexés après mention, savoir :

Un plan d'ensemble du terrain figurant l'espace affecté à chaque corps de bâtiment.

Un plan du rez-de-chaussée des bâtiments A, B et C.

Un plan du premier étage du bâtiment A.

Un plan du deuxième étage du bâtiment A.

Un plan du troisième étage du bâtiment A.

Un plan du quatrième étage du bâtiment A.

Un plan de la terrasse de l'ensemble immobilier.

Un plan du sous-sol des bâtiments A, B et C.

- ARTICLE - 2 -

ORIGINE DE PROPRIETE.

I- Originairement, l'immeuble ci-dessus dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame CARLIER LOHSE, par suite de l'acquisition que Monsieur CARLIER en avait faite seul, au cours et pour le compte de cette communauté, antérieurement au 1er Janvier 1956, du CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société anonyme ayant son siège à PARIS, rue des Capucines N°19, suivant acte reçu par Me TREBERT, Notaire à Angers, les 3 et 4 avril 1938, transcrit au cinquième Bureau des Hypothèques de la Seine, 16 avril 1938, volume 2972, N°24, moyennant un prix dont partie a été payée comptant et quittancée en l'acte ; quant au surplus stipulé payable à terme, il a été entièrement payé depuis.

II- Décès de Monsieur CARLIER :

Monsieur Joseph Alexandre Emile Albert CARLIER, en son vivant, sans profession, demeurant à PARIS 66, avenue Théophile Gautier, époux de Madame Fanny Marguerite LOHSE, est décédé en son domicile, le 13 mai 1960, laissant pour lui succéder :

1°/ Madame Fanny Marguerite LOHSE, son épouse survivante.

Commune en biens-acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par

2° De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution ;

3° D'organiser l'administration de l'immeuble ;

4° De prévoir les conditions d'amélioration de l'immeuble, de son assurance, de sa reconstruction et les règles applicables en matière de litiges et de contestations.

II - Les dispositions du présent règlement seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause, quels qu'ils soient.

Le présent règlement et les modifications régulières susceptibles de lui être apportées constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

III - Le règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble bâtit se trouveront appartenir à au moins deux personnes.

De ce jour, les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement.

PARTIE PRELIMINAIRE.

TITRE - I -

DESIGNATION GENERALE.

- ARTICLE - I -

Désignation et description.

Désignation :

Le présent règlement de co-propriété s'applique à un ensemble édifié sur un terrain situé à DRANCY (Seine Saint-Denis), 1, rue Maurice Bernard, 8, Place Joffre, et 2 Avenue Castelnau, cadastré section R, N°88, pour une contenance de sept ares soixante et onze centiares.

Tenant :

- Au Nord et à l'Est, à l'avenue Castelnau et à la Place Joffre.
- A l'Ouest, à la rue Maurice Bernard.
- Au Sud-Est, à l'immeuble, 4-8 Avenue Castelnau cadastré section R, N°89 a et à l'immeuble 1, rue Victor Haussonville cadastré section R, N°87.

Description :

L'ensemble, objet des présentes, est composé de :

Un bâtiment A, en façade et à l'alignement actuel de la rue Maurice-Bernard, de l'avenue Castelnau et de la Place Joffre, sur la quasi totalité de la parcelle, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages carrés partiels, couverts en terrasse.

PRESENCE ET REPRESENTATION

- Madame NICAULT à ce présente
- Madame GENTY à ce présente
- Monsieur Jacques CARLIER à ce présent
- Mademoiselle Odile CARLIER à ce présente
- Madame RENAUD à ce présente
- Madame MATHIEU à ce présente
- Mademoiselle Nicole CARLIER à ce présente
- Monsieur André CARLIER à ce présent
- Monsieur Jean CARLIER à ce présent.

PREAMBULE

I - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents, aux fins de régir la copropriété de l'immeuble bâti ci-après désigné.

Il a pour but, notamment :

1° De déterminer les éléments de l'immeuble qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dénommés "parties privatives" et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires, dénommés "parties communes" ;

Mariée avec Monsieur RENAUD, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me VIENOT, Notaire à PARIS, le 4 novembre 1938, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, et sans que depuis lors leur statuts ait subi de modification conventionnelle ou judiciaire.

5°/ Madame Monique/Marcelle Marie/CARLIER, sans profession, épouse de Monsieur Jean David Emile NICAULT, Industriel, avec lequel elle demeure à PARIS (16°) 50, rue Raynouard.

Née à PARIS (16°) le 26 Octobre 1919.

Mariée avec Monsieur NICAULT, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me VIENOT, Notaire sus-nommé, le 31 Janvier 1945, sans que depuis lors leur statut matrimonial ait subi de modification conventionnelle ou judiciaire.

6°/ Monsieur Jean Marie Alexandre CARLIER, Magistrat, demeurant à PARIS (16°) 66, avenue Théophile Gauthier, époux de Madame Suzanne Henriette Marie Claire SEGUIN.

Né à PARIS (16°) le 30 juin 1922.

7°/ Madame Françoise Joséphe Marie/CARLIER, sans profession, épouse de Monsieur Maurice Célestin MATHIEU, Ingénieur, avec lequel elle demeure à PARIS (16°) 1, avenue du Colonel Bonnet.

Née à PARIS (16°) le 21 août 1924.

Mariée avec Monsieur MATHIEU sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ESTIENNE, Notaire à PARIS, le 25 juin 1948, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, et sans que depuis lors leur statut matrimonial ait subi de modification conventionnelle ou judiciaire.

8°/ Monsieur André Marie Bernard CARLIER, demeurant à PARIS (15°) 4, rue Saint-Lambert, époux de Madame Françoise Germaine Marie MENUT.

Né à PARIS (16°) le 26 décembre 1925.

9°/ Mademoiselle Nicole antoinette Caroline Marie/CARLIER, demeurant à PARIS (16°) 8, rue Corot.

Née à PARIS (16°) le 10 juillet 1927.

LESQUELS, ont, par ces présentes, établi ci-après le règlement de copropriété de l'immeuble situé à DRANCY (Seine-Saint-Denis), 1, rue Maurice Bernard, 8, Place Joffre et 2 Avenue Castelnau, cadastré section R/ N°88, pour une contenance de sept ares soixante et onze centiares, ci-après plus amplement désigné sous le titre "DESIGNATION".

<div data-bbox="247 324 518 436">PUBLICATION</div>	<div data-bbox="534 302 1173 436">R.C.P. C.N.D. - 13, 15, 17, 20 Dec 1986 - 1110</div>	<div data-bbox="869 145 1173 302"> <div data-bbox="901 168 1125 235">25 FEV. 1986</div> <div data-bbox="885 235 1173 302">Vol. 1986. N° 1036</div> </div>	<div data-bbox="1189 168 1348 414"> <div data-bbox="1236 168 1332 212">N° 3255</div> <div data-bbox="1189 212 1300 280">603157</div> </div>
--	--	---	---

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ

- Le Seize décembre pour Madame NICAULT
- Le dix sept décembre pour Madame GENTY
- Le vingt décembre pour Monsieur Jacques CARLIER / Mademoiselle Odile CARLIER, Madame RENAUD, Madame MATHIEU, et Mademoiselle Nicole CARLIER
- Le treize décembre pour Monsieur André CARLIER
- Le vingt huit Janvier Mil Neuf Cent Quatre Vingt Six pour Monsieur Jean CARLIER

A PARIS (1er) 10 rue de Castiglione,

Me Jean-François SELAUDOUX
 Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques LALANDE CHAMPETIER DE RIBES, Maurice PASTEAU et Jean-François SELAUDOUX, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (1er) 10 rue de Castiglione,

A RECU le présent acte aux termes duquel :

1°/ Madame Marguerite/Marie/CARLIER/ épouse de Monsieur Marcel GENTY, Industriel, avec lequel elle demeure à PARIS (16°) 48 bis, rue d'Auteuil.

Née à PARIS (17°) le 25 juin 1909.

Mariée avec Monsieur GENTY, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me TREBERT, Notaire à ANGERS, le 9 février 1930, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, et sans que depuis lors leur statut matrimonial ait subi de modification conventionnelle ou judiciaire.

2°/ Monsieur Jacques Edouard Marie/CARLIER/ sans profession, célibataire majeur, demeurant à PARIS (16°) 159, avenue de Versailles.

Né à PARIS (16°) le 18 février 1911.

3°/ Mademoiselle Odile Thérèse Marie/CARLIER/ sans profession, demeurant à PARIS (16°) 8, rue Corot.

Née à ANGERS (Maine et Loire) le 14 Juillet 1912.

4°/ Madame Geneviève France Joséphe Marie/CARLIER/ sans profession, épouse de Monsieur Marcel Raymond RENAUD, Entrepreneur de Travaux Publics, avec lequel elle demeure à PARIS (17°) 25, rue de Chazelles.

Née à PARIS (16°) le 3 avril 1915.

Acquiescence

25 FEV. 1986

N° 3255

1940

Vol. 1986 P. 1036

603157

PUBLICATION

R.L.P. C. n. D. - des 13, 16, 17, 20 du 1985 et 23 Janv. 86

R490-410

30

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ

- Le Seize décembre pour Madame NICAULT ✓
- Le dix sept décembre pour Madame GENTY ✓
- Le vingt décembre pour Monsieur Jacques CARLIER / Mademoiselle Odile CARLIER, Madame RENAUD, Madame MATHIEU, et Mademoiselle Nicole CARLIER
- Le treize décembre pour Monsieur André CARLIER /
- Le vingt huit Janvier Mil Neuf Cent Quatre Vingt Six pour Monsieur Jean CARLIER

A PARIS (1er) 10 rue de Castiglione,

Me Jean-François SELAUDOUX

Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques LALANDE CHAMPETIER DE RIBES, Maurice PASTEAU et Jean-François SELAUDOUX, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (1er) 10 rue de Castiglione,

A RECU le présent acte aux termes duquel :

1°/ Madame Marguerite/Marie/CARLIER/ épouse de Monsieur Marcel GENTY, Industriel, avec lequel elle demeure à PARIS (16°) 48 bis, rue d'Auteuil.

Née à PARIS (17°) le 25 juin 1909.

Mariée avec Monsieur GENTY, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me TREBERT, Notaire à ANGERS, le 9 février 1930, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, et sans que depuis lors leur statut matrimonial ait subi de modification conventionnelle ou judiciaire.

2°/ Monsieur Jacques Edouard Marie/CARLIER/ sans profession, célibataire majeur, demeurant à PARIS (16°) 159, avenue de Versailles.

Né à PARIS (16°) le 18 février 1911.

3°/ Mademoiselle Odile Thérèse Marie/CARLIER/ sans profession, demeurant à PARIS (16°) 8, rue Corot.

Née à ANGERS (Maine et Loire) le 14 Juillet 1912.

4°/ Madame Geneviève France Joséphe Marie/CARLIER/ sans profession, épouse de Monsieur Marcel Raymond RENAUD, Entrepreneur de Travaux Publics, avec lequel elle demeure à PARIS (17°) 25, rue de Chazelles.

Née à PARIS (16°) le 3 avril 1915.

A copier cede la

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur (article L.721-2, 2°, b du CCH) au titre :

De la reconstitution des avances :	223.56 €
Des provisions non encore exigibles dans le budget prévisionnel	388,13 €
Des provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel	1571,64 €

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Etat global des impayés de charges au sein du syndicat (article L.721-2, 2°, c du CCH) :

Montant total des impayés :	70984.05 €
-----------------------------	------------

V. Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (article L.721-2, 2°, c du CCH) :

Montant total de la dette fournisseurs	3090.18 €
--	-----------

Pour les informations IV et V : sommes arrêtées à la date du dernier exercice ; ces sommes ne prennent pas en compte les variations susceptibles d'être intervenues en cours de cet exercice.

Cette information doit être annexée à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

VI. Existence d'un fonds de travaux (article L.721-2, 2°, d du CCH) :

Existence d'un fonds de travaux : ☒ **Oui** ☐ **Non**

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu : 997.11 €

Et, montant de la dernière cotisation versée par le copropriétaire au titre de son lot : 30.89 €

Information concernant tous les lots objets de la vente :

Quote-part du fonds de travaux : 1001.96 €

Montant de la dernière cotisation versée par le copropriétaire : 31.04 €

**3. Récapitulatif de la situation financière de la copropriété
et du copropriétaire vendeur
Article L.721-2, 2° du CCH**

Les justificatifs sont joints en copie

Cette information doit être annexée à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

I. Montant des charges, pour les lots objets de la vente, payé par le copropriétaire au titre des dépenses du budget prévisionnel (article L.721-2, 2°, a du CCH)

Exercice N – 1 :	1454,66 €
Exercice N – 2 :	1419,86 €

II. Montant des charges, pour les lots objets de la vente, payé par le copropriétaire au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (article L.721-2, 2°, a du CCH)

Exercice N – 1 :	0,00 €
Exercice N – 2 :	159,72 €

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

III. Sommes pouvant rester dues au syndicat par le copropriétaire vendeur pour les lots objets de la vente (article L. 721-2, 2°, b du CCH) au titre :

Des provisions exigibles dans le budget prévisionnel en cours :	1551.88 €
Des provisions exigibles non comprises dans le budget prévisionnel en cours :	1824.34 €
Des charges impayées sur les exercices antérieurs :	8240.39 €
Des sommes qui deviendront exigibles du fait de la vente si elle se réalise :	0.00 €
Des avances exigibles :	0.00 €
Des avances représentant un emprunt : (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires)	0.00 €
 Des autres sommes exigibles du fait de la vente, si elle se réalise :	 0.00 €
Autres sommes pouvant rester à des tiers au titre d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic :	0.00 €

1. Copie des documents relatifs à l'organisation de l'immeuble

Article L.721-2, 1° du CCH

Ces documents doivent être annexés à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Règlement de copropriété publié ⁽¹⁾ | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Etat descriptif de division publié ⁽¹⁾ | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Actes modificatifs du règlement de copropriété publiés ⁽²⁾ | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Actes modificatifs de l'état descriptif de division publiés | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |

Ce document doit être annexé à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

2. Document relatif au carnet d'entretien

Article L.721-2, 3° du CCH

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Copie du carnet entretien de l'immeuble ⁽¹⁾ | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
|--|---|------------------------------|

⁽¹⁾ Document pouvant ne pas être annexé à l'avant-contrat si remis à l'acquéreur moyennant une reconnaissance écrite de sa part (article L.721-2, avant dernier alinéa, du CCH).

⁽²⁾ Selon les documents en la possession du syndic qui laisse le soin au rédacteur de l'avant-contrat de vérifier au bureau des hypothèques que l'envoi comporte tous les modificatifs du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

**AVANT-CONTRAT VENTE DE LOTS DE COPROPRIETE
DOCUMENT RECAPITULATIF DE L'ARTICLE L.721-2 CCH (loi ALUR)**

Ce document récapitulatif, **qui n'a aucun caractère obligatoire**, n'est pas un état daté et n'a pas vocation à s'y substituer.

Il a été réalisé, sur demande du copropriétaire vendeur ou de son mandataire, pour l'application des seules dispositions de l'article L.721-2 du CCH, issu de l'article 54 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, applicable depuis le 27 mars 2014.

Dans le cadre de l'article L.721-2 du CCH, **il a pour objet de recenser la liste des documents à annexer à l'avant-contrat**, joints en copie, et à récapituler les éléments financiers exigés (justificatifs joints en copie également).

Coordonnées du copropriétaire :

Dénomination du syndicat :

1 RUE MAURICE BERNARD
93700 DRANCY

N° Registre copropriété :

AA2219780

N° des lots concernés par la vente :

APPARTEMENT n°, CAVE n°

Nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces dans la copropriété : 50

Le nombre de ces lots est inférieur à dix :

☐ Oui

☒ Non

Budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15.000 € :

☐ Oui

☒ Non

Copropriété en difficulté⁽¹⁾ :

Existe-t-il un mandataire ad hoc (art. 29-1 A et 29-1 B loi n°65-557 du 10 juillet 1965) :

☐ Oui

☒ Non

Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire (art. 29-1 loi n°65-557 du 10 juillet 1965) :

☐ Oui

☒ Non

Un état de carence du syndicat a-t-il été constaté en application de l'art. 615-6 du CCH ?

☐ Oui

☒ Non

⁽¹⁾ Cette information est donnée à titre complémentaire de celles prévues à l'art. L. 721-2 du CCH.

Date : 17 Novembre 2021

Cachet et signature :

P/O Corraze Mr Vayrès

CABINET CORRAZE

Administrateur de Biens
Syndic – Gérance

CABINET SABBAH & ASSOCIES
14 RUE VIVIENNE
75002 PARIS

Votre n° Tél. :
Votre n° Fax :

Paris, le 17/11/2021

Objet : « Avant-contrat » vente de lots
Nos réf. : 1 RUE MAURICE BERNARD / 030058400562001
N° Registre copropriété : AA2219780
Vos réf. : SDO [REDACTED] (SAISIE IMMO)

Maître,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le document préalable à la vente dûment complété et signé se rapportant à la cession suivante :

Vendeur : [REDACTED]
Acheteur :
Immeuble : 1 RUE MAURICE BERNARD
93700 DRANCY
Lot (s) concerné (s) : APPARTEMENT [REDACTED] , CAVE n° [REDACTED]

Ce document récapitulatif, **qui n'a aucun caractère obligatoire**, n'est pas un état daté et n'a pas vocation à s'y substituer. Il a été réalisé, sur demande du copropriétaire vendeur ou de son mandataire, pour l'application des seules dispositions de l'article L.721-2 du CCH, issu de l'article 54 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, applicable depuis le 27 mars 2014.

Dans le cadre de l'article L.721-2 du CCH, il a pour objet de recenser la liste des documents à annexer à l'avant-contrat, joints en copie, et à récapituler les éléments financiers exigés (justificatifs joints en copie également).

Nous restons à la disposition des futurs acquéreurs pour de plus amples informations sur l'immeuble.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic.

P/O Corraze Mr Vayrès

16, rue d'Aumale – 75009 PARIS Tel : 01 42 85 80 20

www.cabinetcorraze.com

S.A.R.L. au capital de 3 811.22 € RCS PARIS B 339 816 696

APE 68 32 A

Carte professionnelle G 3428 PARIS Garantie SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 – PARIS

N°TVA intracommunautaire FR 82 339 816 696 00035