



16 rue d'Aumale 75009 PARIS - Tél : 01 42 85 80 20 www.cabinetcorraze.com

CABINET SABBAH

14 RUE VIVIENNE

75002 PARIS

Votre n° Tél. :

Votre n° Fax :

Paris, le 19/11/2025

Objet : Questionnaire préalable à la vente

Nos réf. : 9 RUE TREZEL / 030057600388001

Vos réf. :

Maître,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente dûment complété et signé se rapportant à la cession suivante :

Vendeur :

██████████

Acheteur :

Immeuble :

9 RUE TREZEL

Lot(s) Concerné(s) : **APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048**

Honoraires du Syndic pour l'établissement de l'état daté 0.00 € T.T.C.

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre la notification de la vente dans les quinze jours qui suivront la signature de l'acte authentique.

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.

Thérèse GOMIS

<u>N°Registre</u> : AA2266963 <u>Immeuble sis à</u> : 9 RUE TREZEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : ██████████ ██████████	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048	MUTATION à titre ONEREUX	1
--	---	--	--------------------------------	---

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

19/11/2025

- 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 SABBAAH 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> :	<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> : 030057600388001	Paris, le 19/11/2025 Signature + cachet :	1/18
--	---	--	------

<u>N°Registre</u> : AA2266963 <u>Immeuble sis à</u> : 9 RUE TREZEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : ██████████ ██████████	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048	MUTATION 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>)	652.14 €
1.2 des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D art. 5 1° b</i>)	1387.66 €
2. Charges impayées sur exercices antérieurs (<i>D art. 5 1° c</i>)	4675.77 €
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>)	17.97 €
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>)	112.69 €
5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	2585.24 €
5.1 prêt : quote-part devenue exigible	0.00 €
<u>B. – Au titre des honoraires de mutation :</u>	0.00 €

Total (A + B) :

9431.47 €

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBAAH 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> :	<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> : 030057600388001	Paris, le 19/11/2025 Signature + cachet : Thérèse GOMIS
--	---	---

<u>N°Registre</u> : AA2266963 <u>Immeuble sis à</u> : 9 RUE TREZEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : [REDACTED] [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	--	--------------------------------

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°) 108.54 €

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 €

Fonds de travaux Alur : 141.37 €

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) :	108.54 €
------------------------	-----------------

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAAH 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> :	<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> : 030057600388001	Paris, le 19/11/2025 Signature + cachet : 3/18
--	---	--

<u>N°Registre</u> : AA2266963 <u>Immeuble sis à</u> : 9 RUE TREZEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : [REDACTED] [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048	MUTATION à titre ONEREUX	4
--	---	--	--------------------------------	---

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>)	108.54 €
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	01/01/2026	Montant :	163,02 €
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant :	163,02 €
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant :	163,02 €

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBAAH 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> :	<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> : 030057600388001	Paris, le 19/11/2025 Signature + cachet : <i>Thérèse GOMIS</i>	4/18
--	---	--	------

<u>N°Registre :</u> AA2266963 <u>Immeuble sis à :</u> 9 RUE TREZEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> ██████████ ██████████	<u>N° des lots :</u> APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048	MUTATION à titre ONEREUX	8
---	---	---	---	---

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

(Renseignements facultatifs)

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAH 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com Réf. : 030057600388001	Paris, le 19/11/2025 Signature + cachet : 8/18
---	---	---

<u>N°Registre :</u> AA2266963 <u>Immeuble sis à :</u> 9 RUE TREZEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> ██████████ ██████████	<u>N° des lots :</u> APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048	MUTATION 13 à titre ONEREUX
---	---	---	--

• 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 ? .

Si oui, préciser l'organisme :

Nom :

Adresse :

Représentant :

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

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 ...

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAH 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com Réf. : 030057600388001	Paris, le 19/11/2025 Signature + cachet :
---	---	---

<u>N°Registre :</u> AA2266963 <u>Immeuble sis à :</u> 9 RUE TREZEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> ██████████ ██████████	<u>N° des lots :</u> APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048	MUTATION à titre ONEREUX	14
---	---	---	---	----

B- ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble
(si date connue)

01/01/1926

I. - Carnet d'entretien

☒ Oui☐ Non

Type d'immeuble

I G H ou autre : **AUTRE**
(Immeuble de Grande Hauteur)

II. - AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? **OUI**

A – Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ? (Flocage et Calorifugeage : constructions avant 1996)

• Date Diagnostic Flocage/Calorifugeage : **23/03/1998** Présence : **Non**

2 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante dans les faux plafonds ? (constructions avant 1997)

● Diagnostic Faux Plafonds : 23/03/1998 Présence : Oui

3 – Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

Joindre la fiche récapitulative du DTA

<u>Sur la demande de :</u> CABINET SABBAH 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> CABINET CORRAZE 16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20 www.cabinetcorraze.com Réf. : 030057600388001	Paris, le 19/11/2025 Signature + cachet :
---	---	---

<u>N°Registre</u> : AA2266963 <u>Immeuble sis à</u> : 9 RUE TREZEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : ██████████ ██████████	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0005 , CAVE n° 0048	MUTATION 18 à titre ONEREUX
--	---	--	-----------------------------------

- IV – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Fait à

Le.....

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

9431.47

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le, le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur

Fait à

Le.....

<u>Sur la demande de</u> : CABINET SABBAAH 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Tél. : Fax : <u>Réf.</u> :	<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> : 030057600388001	Paris, le 19/11/2025 Signature + cachet : <i>Thérèse GOMIS</i> 18/18
--	---	---



16 rue d'Aumale 75009 PARIS - Tél : 01 42 85 80 20 www.cabinetcorraze.com

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 :

9 RUE TREZEL

92300 LEVALLOIS PERRET

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

1- Informations générales :

Immeuble :

Code :	0300576	N° Register :	AA2266963
Nom :	9 RUE TREZEL		
Adresse :	92300 LEVALLOIS PERRET	Responsable :	GILLES FREMONT
		Comptable :	THERESE GOMIS
Code d'accès :	18B49		
Coordonnées bancaires :	FR7610107001180065958567729		
Dernier arrêté de comptes :	31/12/2023	Fréquence des appels de fonds :	3 mois
Mois de clôture :	Décembre		
Avance de trésorerie :	5000.00 €		
Avance pour travaux :	-0.00 €		
Autres avances :	-0.00 €		
Fonds ALUR :	6407.11 €		
Budget :	39320.00 €		
Montant engagement Syndic :			
Montant engagement Conseil Syndical :	10000.00 €		
Mise en concurrence :	3000.00 €		

Syndic en exercice :

Syndic :	CABINET CORRAZE	N° de mandat :	576
Adresse :	16 Rue d'Aumale	Nomination :	04/06/2003
	75009 PARIS	Renouvellement :	03/04/2024
	Tel : 01.42.85.80.20	Durée du mandat :	15 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 :

Syndicat principal :

Date de construction de l'immeuble : 01/01/1926
Nombre de syndicats secondaires :
Nombre de bâtiments : 03
Nombre de cages d'escaliers : 01
Nombre de niveaux : 6

Nombre de lots principaux : 30
Nombre de lots secondaires : 34

Date	Modifications
29/04/1980	création du règlement de copropriété
07/10/1980	JOUISSANCE COMBLES LOTS 26 27 28 29
31/05/2010	CESSION LOTS 54 55 56 + LOTS 103 301 302

Notaire
MAITRE ANDRE ROUX notaire
à MONTREUIL

Assemblées générales :

Dernière assemblée générale :	03/04/2024	Prochaine assemblée générale :	08/04/25
-------------------------------	------------	--------------------------------	----------

2- Assurances de l'immeuble :

Multi-risques

Compagnie :	APRIL	Téléphone :	06 82 10 55 65
Courtier :	FG COURTAGE	Préavis :	02 mois
N° Police :	IM 009962		

Date de police :	01/01/2025	Date échéance :	31/12/2025
Observations :			

3- Conseil Syndical :

Copropriétaire	Type	Nom	Tél. Bureau	Fax	Tél. Domicile	Portable
030057600407	PCS	Mlle SALVINI Sylvie			06 40 36 32 13	
030057600416	MCS	Mr & Mme PEIGNE Thomas				06 47 17 96 90 (Mme)
030057666592	MCS	MR HENIN ETIENNE				07 71 21 05 99

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

Aucune autorisation voté en assemblée générale.

5- Informations architecture :

Informations sur la construction :

Date de construction :	01/01/1926	Surface développée :	1427 m ²
Nombre de bâtiments :	03	Nombre de cages d'escaliers :	01
Nombre de niveaux :	6	Type immeuble :	autre
DAT :	01/08/2005		
Conformité :			
Mise en péril :			
Expropriation :			

Diagnostics / Risques :

Diagnostic Technique Amiante :	Oui	Diagnostic :	23/03/1998
Flocage amiante :	Non	Diagnostic :	23/03/1998
Faux plafonds :	Oui	Diagnostic :	
Etat parasitaire :	.	Diagnostic :	27/06/2008
Saturnisme :	Oui		

Mesures d'urgence : .
Autres Risques Sanitaires : .

Date d'inscription Monument historique :

6- Natures d'ouvrage et d'équipement :

Aucune Nature d'ouvrage.

7- Employés d'immeuble :

Aucun employé d'immeuble

8- Plans / images / photos :

9- Intervenants / contrats d'entretien :

ANTENISTE			
Nom :	TELE ANTEN	Portable :	06 62 93 77 58
Téléphone :	01 46 06 13 35	Email :	contact@teleanten.fr
Fax :			

Description :		Numéro :	
Début :	Date échéance :	Préavis :	Type : Ponct.
ASCENSORISTE			
Nom :			
Téléphone :	06 88 28 08 18	Portable :	
Fax :	01 42 50 82 76	Email :	tumbarellothierry@act-expertises.com
Description :		Numéro :	
Début :	12/09/2016	Date échéance :	11/09/2019
		Préavis :	6 mois
			Type : Perm.
BOITES AUX LETTRES			
Nom :			
Téléphone :	01 43 43 30 51	Portable :	
Fax :	01 43 40 78 91	Email :	contact@mercierste.fr
Description :		Numéro :	
Début :		Préavis :	
			Type : Ponct.
COMPTEURS EAU			
Nom :			
Téléphone :	01 40 95 97 97	Portable :	
Fax :		Email :	contact@multimat.fr
Description :		Numéro :	
Début :	12/07/2016	Date échéance :	
		Préavis :	
			Type : Perm.
DERATISATION			
Nom :			
Téléphone :	01 42 42 70 20	Portable :	
Fax :	0142426251	Email :	info2h@2h.fr
Description :		Numéro :	
Début :	14/11/2014	Date échéance :	
		Préavis :	
			Type : Perm.
ELECTRICIEN			
Nom :			
Téléphone :	01 41 67 58 61	Portable :	06 60 48 96 46
Fax :		Email :	b.t.a@sfr.fr
Description :		Numéro :	
Début :		Préavis :	
			Type : Ponct.
ELECTRICIEN			
Nom :			
Téléphone :	08 26 30 75 93	Portable :	
Fax :		Email :	depannage@sebi.fr
Description :		Numéro :	
Début :		Préavis :	
			Type : Perm.
EXTINCTEURS			
Nom :			
Téléphone :	01 60 17 02 15	Portable :	
Fax :	01 60 17 59 93	Email :	secu@groupe-bouvier.fr
Description :		Numéro :	
Début :	01/07/1999	Date échéance :	
		Préavis :	
			Type : Perm.
NETTOYAGE			
Nom :			
Téléphone :	01 40 18 14 76	Portable :	
Fax :	01 40 18 14 99	Email :	nettoyagefrancoportugais@wanadoo.fr
Description :		Numéro :	
Début :	16/09/2014	Date échéance :	
		Préavis :	
			Type : Perm.
SERRURIER			
Nom :			
Téléphone :	01 45 22 32 88	Portable :	06 25 06 50 39
Fax :	01 42 93 93 74	Email :	contact@mondain75.fr
Description :		Numéro :	BDGES VIGIKS
Début :		Préavis :	
			Type : Ponct.

10- Litiges / procédures :

Aucun litige.

11- Prêts :

Aucun prêt.

12- Travaux votés :

REMPLETT BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES

Date : 12/03/2007 Montant : 3000 € Vote : 12/03/2007 Résolution :
Intervenant : MERCIER - MERCIER - 3 rue Guillaumot - 75012 PARIS - 01 43 43 30 51 - 01 43 40 78 91

TRAVAYX REFETION SOL COULOIRS DE CAVES ET TRAITEMENT DES FERS

Date : 07/04/2008 Montant : 1300 € Vote : 07/04/2008 Résolution :
Intervenant : DOMENECH - DOMENECH - 10-12 rue Béranger - 93500 PANTIN - -

TRAVAUX MISE EN SECURITE ASCENSEUR

Date : 07/04/2008 Montant : 26000 € Vote : 07/04/2008 Résolution :
Intervenant : ACT - ACT - 12 RUE DES SPORTS - 31650 ST ORENS DE GAMEVIL - 0 820 200 307 - 05 61 00 24 52

RENOVATION HALLS D ENTREE ET CAGE ESCALIER

Date : 16/06/2011 Montant : 48000 € Vote : 16/06/2011 Résolution :
Intervenant : ABBAT - AB.BAT - 8 PASSAGE CARDINET - 75017 PARIS - -

REPRISE MACONNERIE ET PEINTURE COURETTE

Date : 05/08/2011 Montant : 4500 € Vote : Résolution :
Intervenant : GRATTE CIEL (HORS AG)

RENOVATION ELECTRICITE CAVE

Date : 25/03/2014 Montant : 3000 € Vote : 25/03/2014 Résolution : 14
Intervenant : BTA - BASSES TENSIONS APPLIQUEE - 59 RUE HENRI BARBUSSE - 93130 NOISY-LE-SEC - 06 60 48 96 46 - 01 48 43 87 83

RAVALEMENT FACADE RUE

Date : 25/03/2014 Montant : 38000 € Vote : 25/03/2014 Résolution : 13
Intervenant : CGM - CGM - PEINTURE ET RAVALEMENT - 94290 VILLENEUVE-LE-ROI 405 RUE RAOUL DELATTRE - - 0142110342

TRAVAUX D'ETANCHEITE DES CHENEUX DE LA COURETTE

Date : 21/03/2016 Montant : 1000 € Vote : 21/03/2016 Résolution : 13
Intervenant :

REMPLACEMENT PORTES LOCAL POUBELLE

Date : 27/02/2017 Montant : 2763.75 € Vote : 27/02/2017 Résolution : 11
Intervenant : MONDAIN - MONDAIN - Service Comptabilité - 75008 PARIS 16 RUE DE MOSCOU - 01 45 22 32 88 - 01 42 93 93 74

TRAVAUX DE REFECTION DES DEUX PORTES ET DU HALL

Date : 22/03/2018 Montant : 4500 € Vote : 22/03/2018 Résolution : 12
Intervenant :

REFECTION HALL DE L'IMMEUBLE

Date : 22/03/2018 Montant : 4500 € Vote : 22/03/2018 Résolution : 12
Intervenant :

Travaux de réfection du plancher haut des caves côté rue

Date : 27/04/2023 Montant : 30700 € Vote : 14/04/2023 Résolution : 11
Intervenant :

Travaux de réfection en peinture du hall et de la cage d'escalier + vitrification de l'escalier

Date : 10/04/2024 Montant : 40000 € Vote : 03/04/2024 Résolution : 11
Intervenant : VPA - V.P.A - 84 RUE DES GABILLONS - 78290 CROISSY SUR SEINE - 01 39 50 71 92 - 01 41 44 88 71

Travaux de remplacement de la porte vitrée du hall

Date : 10/04/2024 Montant : 9000 € Vote : 03/04/2024 Résolution : 12
Intervenant :

Travaux d'installation d'un filet anti-pigeons en haut de la courette côté escalier

Date : 10/04/2024 Montant : 2304.5 € Vote : 03/04/2024 Résolution : 13
Intervenant : ALPI - ALPI CORDE - - 75014 PARIS 5 RUE DES SUISSSES - 06/22/90/92/75 -

13- Travaux :

Pas de travaux en cours.



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

DOSSIER N°

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 : Parties communes	Département : HAUT DE SEINE
Numéro de lot :	Adresse : 9 RUE TREZEL 92300 LEVALLOIS PERRET
Référence Cadastre :	Propriété de : SDC DU 9 RUE DE TREZEL
Descriptif sommaire :	Mission effectuée le : vendredi 27 juin 2008 Accompagnateur :
Date d'émission du rapport : 27/06/2008	Date de l'ordre de mission : vendredi 27 juin 2008
Rédigé par :	
Renseignements complémentaires :	

2. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Cabinet CORRAZE	Qualité : Syndic de copropriété
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 **LIMOGES**, le **27/06/2008**

SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Cabinet : **IMMODIAG SARL**

Nom du diagnostiqueur : **Franck OLIVIER**

SOMMAIRE

LE RAPPORT (24 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



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.

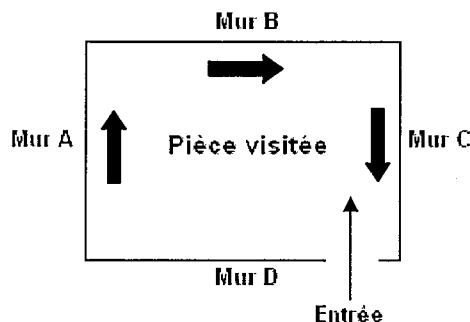
Etat d'usage : Valeur > ou égale 1mg/cm². Présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...). Ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles.

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

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

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

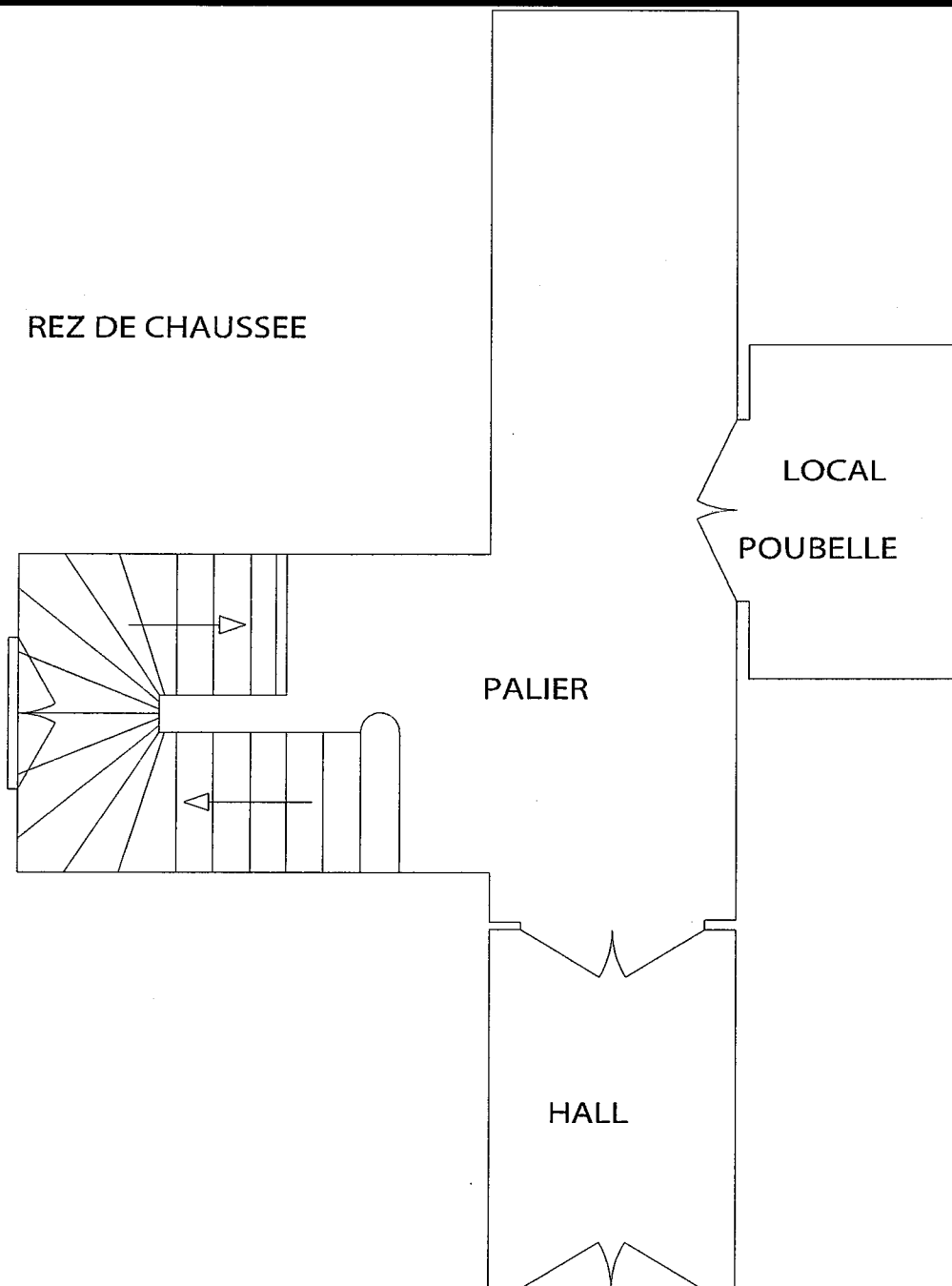
Néant



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

7. CROQUIS DE REPERAGE DES LOCAUX

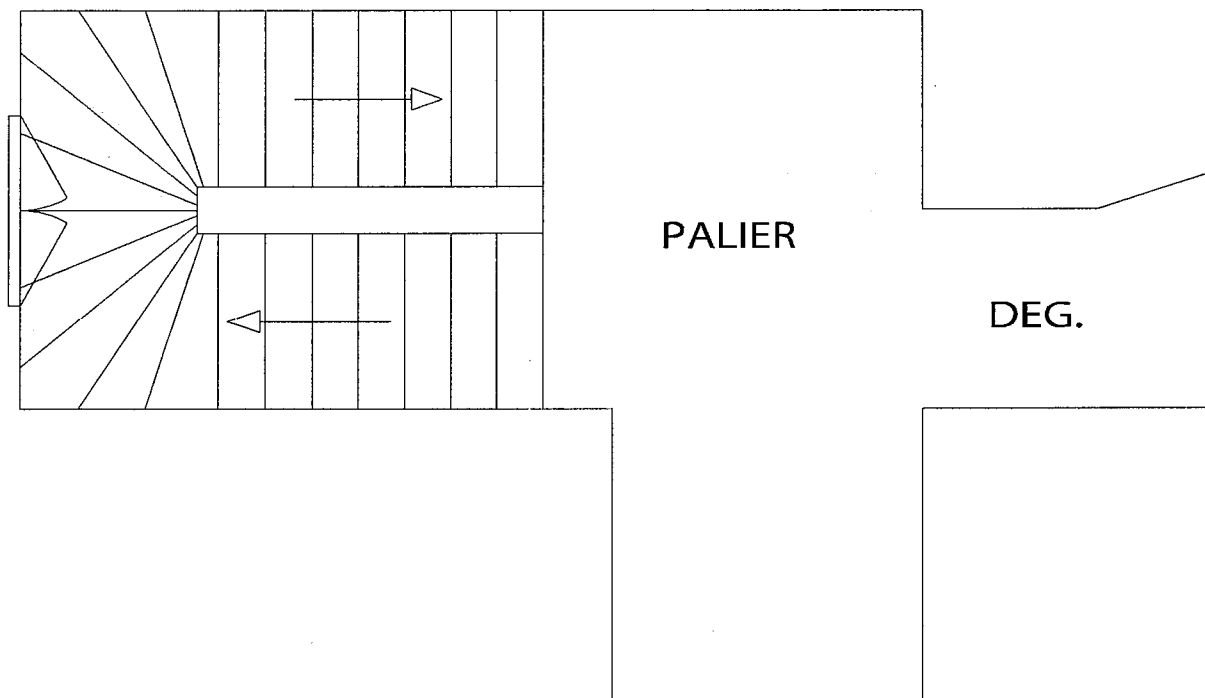




Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

1 ER ETAGE

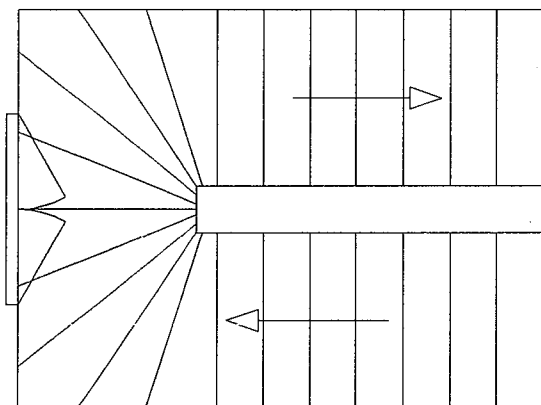




Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

2 EME ETAGE



PALIER

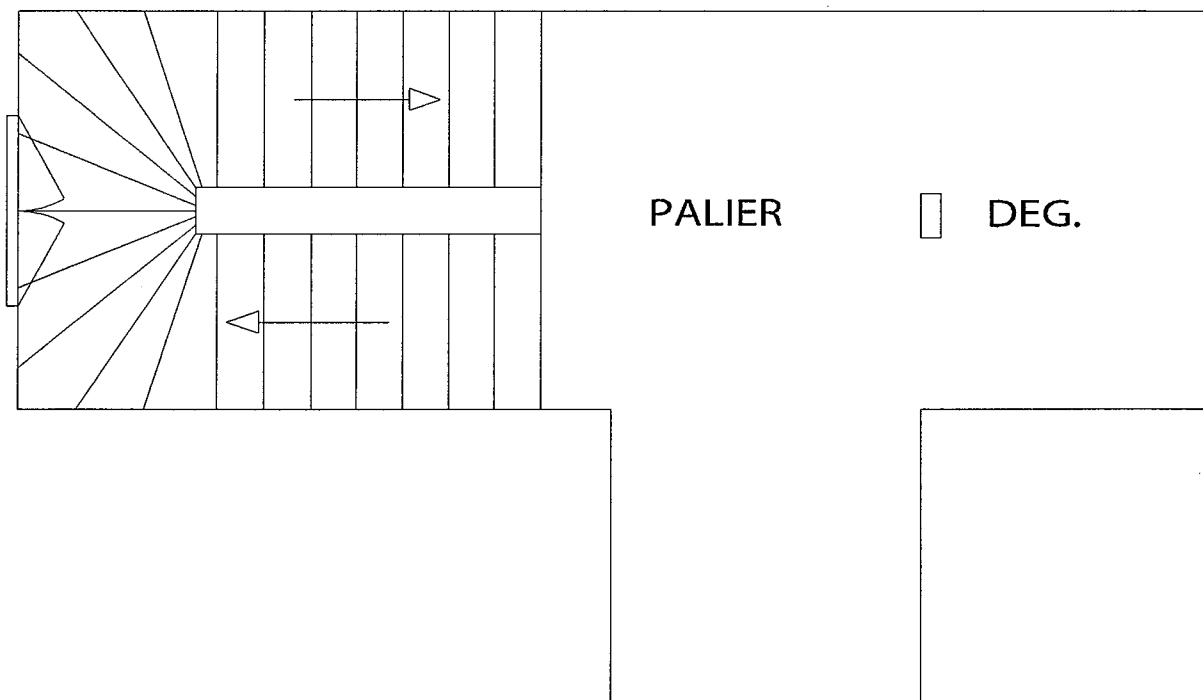
DEG.



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

3 ET 4 EME ETAGE

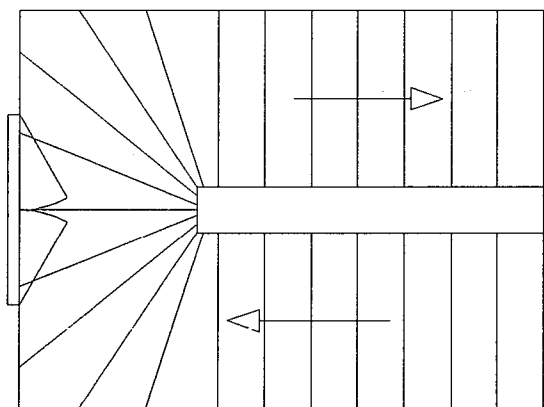




Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

5 EME ETAGE



PALIER

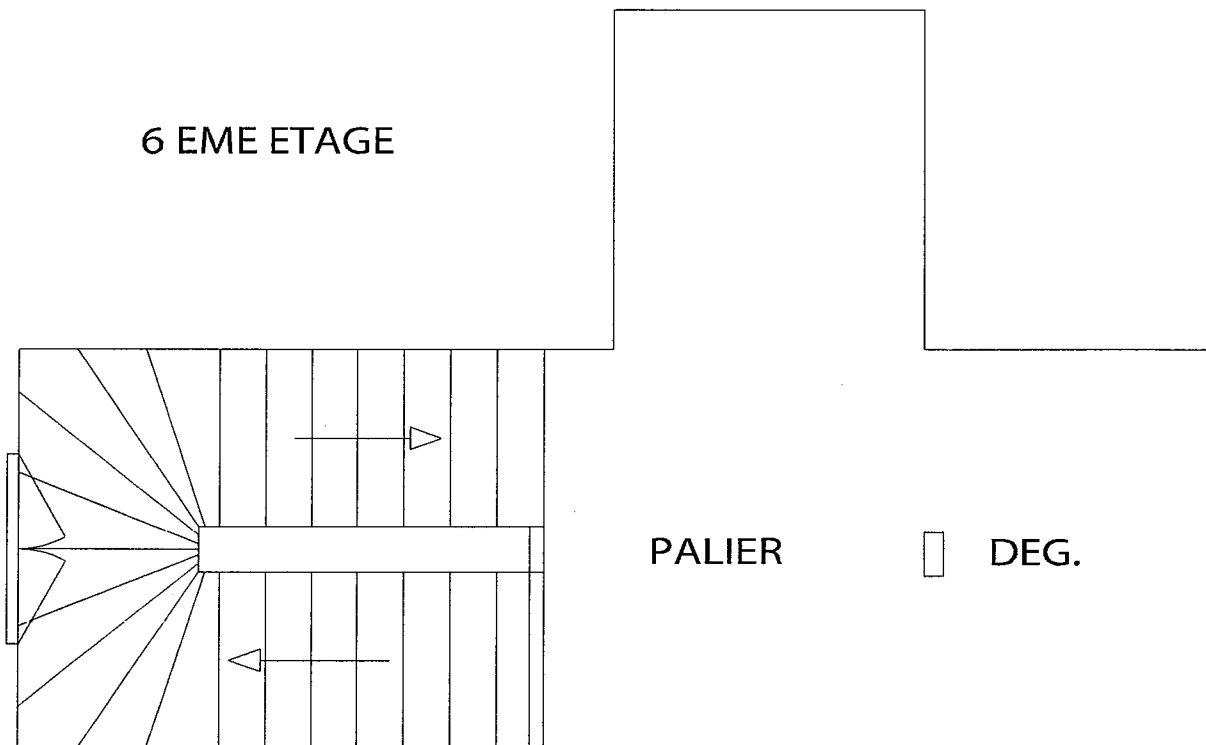
DEG.



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

6 EME ETAGE





Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

immoDIAG
9/24
2190008293

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	109	6	27	0	71	5
Pourcentage associé	100.00 %	5.50 %	24.77 %	0.00%	65.14 %	4.59 %

Classement 1 ou 2 : Le propriétaire veille à l'entretien des peintures et/ou des revêtements les recouvrants 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 physique ou morale appelée 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

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 B	Porte ouvrant	Récente		0		0	
2	(RDC) Local Poubelle	Mur B	Porte ouvrant	Récente		0		0	
3	(RDC) Cage d'escalier	Mur B	Fenêtre bloquée	Bois + peinture		0		0	
4	(1er Etage) Cage d'escalier	Mur B	Fenêtre bloquée	Bois + peinture		0		0	
5	(2ème Etage) Cage d'escalier	Mur B	Fenêtre bloquée	Bois + peinture		0		0	
6	(3ème Etage) Cage d'escalier	Mur B	Fenêtre bloquée	Bois + peinture		0		0	



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Selon l'arrêté du 25 Avril 2006

TABLEAUX DES MESURES REALISEES

R# de début	80
R# de fin	216

Local No		1	Désignation		Hall (RDC)				
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
80	A	Mur	Platre	Peinture		5.1			
81	B	Mur	Platre	Peinture		0.04			
82						0.08			
83						2.4	D	3	
84						2.3	D		
85	C	Mur	Platre	Peinture		8.5	D	3	
86	D	Mur	Platre	Peinture		9.4	D	3	
87	D	Porte	Bois	Peinture		9.2	EU	2	
88						4.6	EU		
89	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.5		0	
90						0.13			
91	B	Porte	Bois	Peinture		0.11		0	
92						0.07			
93						0.14			
94						0.05			

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	Désignation		Palier (RDC)				
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
95	A	Mur	Platre	Peinture		19.6	D	3	
96	B	Mur	Platre	Peinture		20.2	EU	2	
97	C	Mur	Platre	Peinture		19.3	EU	2	
98	D	Mur	Platre	Peinture		17.4	EU	2	
99	E	Mur	Platre	Peinture		11	EU	2	
100	F	Mur	Platre	Peinture		0		0	
101						0.13			
102	G	Mur	Platre	Peinture		0.12		0	
103						0.12			
104	H	Mur	Platre	Peinture		0.1		0	
105						0.14			

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

Local No		3	Désignation		local poubelle (RDC)				
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
106	A	Mur	Platre	Peinture		0.01		0	
107						0.03			
108	B	Mur	Platre	Peinture		0.05		0	
109						0.01			
110	C	Mur	Platre	Peinture		12.9	EU	2	
111	D	Mur	Platre	Peinture		0.03		0	
112						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		4	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
113	B	Mur	Platre	Peinture		0		0	
114						0			
115	B	Renstre	Bois	Peinture		3.1	EU	2	
116	B	Contre-marche	Bois	Peinture		4	EU	2	
117	B	Plinthe	Bois	Peinture		9.9	EU	2	

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

Local No		5	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
118	A	Plinthe	Bois	Peinture		10.7	EU	2	
119	A	Mur	Platre	Peinture		13.3	EU	2	
120	B	Mur	Platre	Peinture		7.5	EU	2	
121	C	Mur	Platre	Peinture		13.4	EU	2	
122	D	Mur	Platre	Peinture		14.6	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		6	Désignation						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Degagement (1 ^{er} Etage)				Observations
					Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (ng/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	
123	A	Mur	Platre	Peinture		4	EU	2	
124	B	Mur	Platre	Peinture		0.02		0	
125						0.03			
126	C	Mur	Platre	Peinture		4.9	EU	2	
127	D	Mur	Platre	Peinture		5.2	EU	2	
128	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.03		0	
129						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	Cage d'escalier (1 ^{er} Etage)				Observations
					Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (ng/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	
130	D	Plinthe	Bois	Peinture		16.4	EU	2	
131	B	Contre marche	Bois	Peinture		8.6	EU	2	
132	B	Renétre	Bois	Peinture		5.1	EU	2	
133	B	Mur	Platre	Peinture		0.01		0	
134						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	Palier (2 ^{ème} Etage)						
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
135	A	Mur	Platre	Peinture		15.4	EU	2	
136	B	Mur	Platre	Peinture		0.02		0	
137						0			
138	C	Mur	Platre	Peinture		0		0	
139						0			
140	D	Mur	Platre	Peinture		11	EU	2	
141	D	Plinthe	Bois	Peinture		9.7	EU	2	

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

Local No		9	Degagement (2 ^{ème} Etage)						
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
142	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.05		0	
143						0.08			
144	A	Mur	Platre	Peinture		4.3	EU	2	
145	B	Mur	Platre	Peinture		6.8	EU	2	
146	C	Mur	Platre	Peinture		5.7	EU	2	
147	D	Mur	Platre	Peinture		0.01		0	
148						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		10	Cage d'escalier (2 ^{ème} Etage)						
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
149	B	Mur	Plâtre	Peinture		18	EU	2	
150	B	Fenêtre	Bois	Peinture		7.8	EU	2	
151	B	Contre marche	Bois	Peinture		7.3	EU	2	
152	A	Plinthe	Bois	Peinture		11.8	EU	2	

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

Local No		11	Palier (3 ^{ème} Etage)						
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
153	A	Plinthe	Bois	Peinture		9.1	EU	2	
154	A	Mur	Plâtre	Peinture		5.7	EU	2	
155	B	Mur	Plâtre	Peinture		16.5	EU	2	
156	C	Mur	Plâtre	Peinture		17.5	EU	2	
157	D	Mur	Plâtre	Peinture		13.2	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		12	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
158	A	Mur	Plâtre	Peinture		4.1	EU	2	
159	B	Mur	Plâtre	Peinture		4.9	EU	2	
160	C	Mur	Plâtre	Peinture		4.2	EU	2	
161	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		0	
162						0.02			
163	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.08		0	
164						0			

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

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
165	D	Plinthe	Bois	Peinture		9	EU	2	
166	B	Contre marche	Bois	Peinture		8.5	EU	2	
167	B	Fenêtre	Bois	Peinture		11.5	EU	2	
168	B	Mur	Plâtre	Peinture		19.5	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		14	Palier (4 ^{ème} Etage)						
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
169	A	Mur	Platre	Peinture		0		0	
170						0.01			
171	B	Mur	Platre	Peinture		18.1	EU	2	
172	C	Mur	Platre	Peinture		18.3	EU	2	
173	D	Mur	Platre	Peinture		18.3	EU	2	
174	D	Plinthe	Bois	Peinture		4	EU	2	

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

Local No		15	Degagement (4 ^{ème} Etage)						
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
175	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.01		0	
176						0.08			
177						0			
178	A	Mur	Platre	Peinture		4.5	EU	2	
179	B	Mur	Platre	Peinture		5.8	EU	2	
180	C	Mur	Platre	Peinture		2.9	EU	2	
181	D	Mur	Platre	Peinture		0.02		0	
182						0.04			

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	Désignation	Cage d'escalier (4 ^{ème} Etage)					
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
183	B	Mur	Plâtre	Peinture		6.3	EU	2	
184	B	Contre marche	Bois	Peinture		2.6	EU	2	
185	B	Fenêtre	Bois	Peinture		5.4	EU	2	
186	B	Plinthe	Bois	Peinture		1.7	EU	2	

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

Local No		17	Désignation	Palier (5 ^{ème} Etage)					
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	Plâtre	Peinture		9	EU	2	
188	B	Mur	Plâtre	Peinture		5.4	EU	2	
189	C	Mur	Plâtre	Peinture		6.9	EU	2	
190	D	Mur	Plâtre	Peinture		12.9	EU	2	
191	D	Plinthe	Bois	Peinture		2.9	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		18	Désignation		Degagement (5 ^{ème} Etage)				
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
192	D	Plinthe	Bois	Peinture		7.8	EU	2	
193	A	Mur	Platre	Peinture		5.9	EU	2	
194	B	Mur	Platre	Peinture		0.03		0	
195						0.02			
196	C	Mur	Platre	Peinture		6.7	EU	2	
197	D	Mur	Platre	Peinture		0.02		0	
198						0.01			

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

Local No		19	Désignation		Cage d'escalier (5 ^{ème} Etage)				
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
199	B	Mur	Platre	Peinture		15.7	D	3	
200	B	Plinthe	Bois	Peinture		1.8	EU	2	
201						1.9	EU		
202	B	Contre marche	Bois	Peinture		2.6	EU	2	
203	B	Reinforcé	Bois	Peinture		2.7	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		20	Palier (6 ^{ème} Etage)						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (ng/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
204	A	Mur	Plâtre	Peinture		11.7	EU	2	
205	B	Mur	Plâtre	Peinture		9.5	EU	2	
206	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02		0	
207						0.02			
208	D	Mur	Plâtre	Peinture		13.1	EU	2	
209	D	Plinthe	Bois	Peinture		3.3	EU	2	

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

Local No		21	Degagement (6 ^{ème} Etage)						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (ng/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
210	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.08		0	
211						0.06			
212	A	Mur	Plâtre	Peinture		5.5	EU	2	
213	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02		0	
214						0.01			
215	C	Mur	Plâtre	Peinture		4.6	EU	2	
216	D	Mur	Plâtre	Peinture		5.3	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

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

ANNEXE 3 – ATTESTATION ASSURANCE



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

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD atteste que : **Sarl IMMODIAG s/s 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 aient été 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 : 04.68.54.26.00
Fax : 04.68.54.16.93
N° ORIAS : 07010744-www.orias.fr

ANES-1 IMP MMAL LE MANS 81000 STUDIO COMMUNICATION

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 176

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 390 164 640 euros
RCS Le Mans 440 049 982

MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 116

MMA VIE
Société anonyme, au capital de 141 520 020 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
24/24
P/PC92190608293

IMMEUBLE

9 rue TREZEL
92300 LEVALLOIS PERRET

CODE SITE : 92300TREZ000900

Date de la visite : 24/03/97

Date de la seconde visite : 23/03/98

N/Ref : SYGE9/JG/JQ/NSA

Neuilly-Plaisance, le 07/07/98

RAPPORT DE VISITE 1

(ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT)

**"RECHERCHE DE FLOCAGES DE CALORIFUGEAGES ET DE
FAUX-PLAFONDS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE,
EN PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
DESIGNE CI-DESSUS"**

*Selon le décret n° 96/97 du 07 février 1996 modifié par le décret 97/855 du 12 septembre 1997
relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à
l'amiante dans les immeubles bâtis.*

Présence de Flocages : NON

Présence de Calorifugeages : NON

Présence de Faux-plafonds : OUI

Descriptif sommaire :

- CAGE 9 : Principal -1R+6

Nombre total de pages y compris celle-ci : 2 + photographie(s).

LOCALISATION

PRESENCE

Flocages/Calorifugeages/Faux-plafonds

CAGE 9 : Principal

Couloirs et dégagements au RDC

Faux-plafond N° 1

CONCLUSIONS

Le décret 96/97 modifié par le décret 97/855 fait obligation à tout propriétaire d'immeubles bâtis (à l'exception des maisons individuelles) de :

- rechercher la présence de flocages, de calorifugeages et de faux-plafonds susceptibles de contenir de l'amiante,
- effectuer des prélèvements d'échantillons des flocages, des calorifugeages et des faux-plafonds repérés, pour analyse qualitative afin de déterminer la présence éventuelle d'amiante,
- évaluer l'état de dégradation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds amiantifères,
- déterminer le niveau de contamination de l'air et mettre en oeuvre les travaux d'assainissement appropriés.

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport, les matériaux et produits repérés (photographies jointes) dans les parties et locaux visités, devront faire l'objet de prélèvements d'échantillons pour analyse qualitative, afin de déterminer la présence éventuelle d'amiante.

Les résultats des différents contrôles devant être tenus à la disposition des occupants permanents ou temporaires des immeubles, ainsi qu'aux instances de prévention officielles, nous vous conseillons vivement de conserver précieusement ce rapport.

OBLIGATIONS : Décret 97/855 du 12 Septembre 1997 Art.8 :

"Les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier technique regroupant notamment les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux et produits mentionnés par le présent décret ainsi qu'à l'évaluation de leur état de conservation. Ce dossier doit préciser la date, la nature, la localisation et les résultats des contrôles périodiques, des mesures d'empoussièrement et, le cas échéant, des travaux effectués à l'issue du diagnostic prévu à l'article 3. Il est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des agents ou services mentionnés aux articles L.48 et L.772 du code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, des inspecteurs du travail et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale. Les propriétaires communiquent ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti."

D.E.P. PARASITIS
SA au capital de 250.000 F
6, rue des Cahouettes
92360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. 01.41.54.11.30 Fax 01.43.09.87.12
RCS Bobigny B 384 546 529

Reçu le 17 JUIL. 1998

CABINET SYGERIM
24, rue MARIUS AUFAN
92300 LEVALLOIS PERRET

Nos réf. :
SYGE9/TA/NSA

Immeuble :

9, rue TREZEL
92300 LEVALLOIS PERRET

Neuilly-Plaisance, le 7 Juillet 1998

Objet : **RISQUE AMIANTE**
Repérage des Faux-plafonds

Messieurs,

Chargés de la mission "Diagnostic Amiante" dans le cadre du décret 96-97 du 7 Février 1996 relatif à la recherche de flocages et de calorifugeages susceptibles de contenir de l'amiante dans les immeubles bâtis, et compte tenu des modifications apportées par le décret 97-855 du 12 Septembre 1997 portant sur l'extension à la recherche de faux-plafonds, nous avons procédé à une étude complémentaire des parties communes du site référencé en marge.

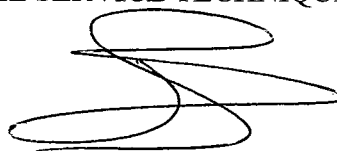
A cet effet, nous vous informons que nous avons recensé la **présence de faux-plafonds susceptibles de contenir de l'amiante** dans les parties communes.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre rapport de visite qui annule et remplace le précédent et modifie par conséquent nos conclusions ainsi que les obligations des propriétaires.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous remerciant de la confiance que vous nous avez accordée,

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

LE SERVICE TECHNIQUE



P. J. : rapport

CABINET SYGERIM
24, rue MARIUS AUFAN

92300 LEVALLOIS PERRET

CODE SITE : 92300TREZ000900

Date de la visite : 24/03/97

N/Réf. : JG/CC

Neuilly-Plaisance, le 16/05/97

**RAPPORT DE VISITE 1 :
RECHERCHE DE FLOCAGES ET DE CALORIFUGEAGES
SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, EN PARTIES COMMUNES
DE L'IMMEUBLE SIS :**

9 rue TREZEL - 92300 LEVALLOIS PERRET

Selon le décret n° 96/97 du 07 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

La responsabilité de D.E.P. PARASITIS n'est engagée que sur les parties accessibles et visitées.

Flocages repérés
Calorifugeages repérés

NON
NON

Descriptif sommaire :

- CAGE 9 : -1R+6

Rien à signaler

Vous trouverez en annexe la liste des locaux recensés sur ce site.

Nombre total de pages y compris celle-ci : 2 + annexe

NOTA :

Parties techniquement inaccessibles :

- Pas d'accès aux gaines techniques du niveau 1 au niveau 6 : risque de détérioration des peintures.

Ces parties étant techniquement non accessibles, la présence de flocages et/ou calorifugeages susceptibles de contenir de l'amiante n'a pu être déterminée au cours de notre visite.

La présence éventuelle de flocages et/ou calorifugeages sous un volume étanche ne présente pas de risque de pollution tant que la protection reste en état.

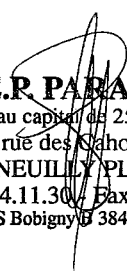
Néanmoins, il est important de considérer ces parties comme étant des zones à risque. Aussi, avant tous travaux ou opérations de maintenance, une évaluation des risques devra être entreprise.

CONCLUSIONS

Le décret 96/97 fait obligation à tout propriétaire d'immeubles bâtis (à l'exception des maisons individuelles) de rechercher la présence de flocages et de calorifugeages susceptibles de contenir de l'amiante, et de procéder à d'éventuels prélèvements d'échantillons pour analyse qualitative.

Aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités, compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage susceptible de contenir de l'amiante.

Les résultats des différents contrôles devant être tenus à la disposition des occupants permanents ou temporaires des immeubles, ainsi qu'aux instances de prévention officielles, nous vous conseillons vivement de conserver précieusement ce rapport.


D.E.P. PARASITIS
SA au capital de 250.000 F
6, rue des Cahouettes
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. 01.41.54.11.30 / Fax 01.43.09.87.13
RCS Bobigny B 384 546 529

Recherche de Flocages et de Calorifugeages en Parties Communes

CLIENT	CABINET SYGERIM
IMMEUBLE	9, rue TREZEL
	92300 LEVALLOIS PERRET

LISTE DES LOCAUX RECENSES

[illegible]

Reçu le 20 mai 1999

RELANCE DU 14/12/99

CABINET SYGERIM
24, rue MARIUS AUFAN

92300 LEVALLOIS PERRET

A l'attention de Monsieur PESTRE

N/Réf. : SYGE9/TA/SGB
92300TREZ000900

Objet : Diagnostic amiante

Immeuble :
9, rue TREZEL
92300 LEVALLOIS PERRET

Dossier suivi par : Stella GBESSE

Neuilly Plaisance, le 19 Mai 1999

Monsieur,

Nous n'avons pas pu programmer la 2ème phase du diagnostic amiante (prélèvements et analyses) pour le site référencé en marge.

En effet, Monsieur BONIFACIO nous a informé que les faux plafonds que nous avons repéré dans les parties communes de cet immeuble ont été posés il y a 2 ans et qu'ils ne contiennent pas d'amiante.

En conséquence, et afin que nous puissions en tenir compte dans notre rapport, nous aurions besoin que vous nous communiquiez des documents supplémentaires, à savoir :

- Avis technique et/ou procès-verbal d'essai délivré par un organisme agréé, ou, à défaut, fiche technique du matériau établie par le fabricant,

Nous vous rappelons qu'une simple attestation de l'installateur n'est pas considérée comme valable.

Dès réception de ces justificatifs et après étude du dossier, nous ne manquerons pas de vous faire parvenir un rapport dûment complété.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.

Le Service Exploitation

RELANCE DU 29/10/99**D.E.P. PARASITIS**

Diagnostic Etude Protection

Reçu le 29 oct 1999

*Relance teleradio Krallbois
6.2/11/99***CABINET SYGERIM**
24, rue MARIUS AUFAN**92300 LEVALLOIS PERRET****A l'attention de Monsieur PESTRE**N/Réf. : SYGE9/TA/SGB
92300TREZ000900

Objet : Diagnostic amiante

Immeuble :
9, rue TREZEL
92300 LEVALLOIS PERRET

Dossier suivi par : Stella GIESSE

Neuilly Plaisance, le 19 Mai 1999

Monsieur,

Nous n'avons pas pu programmer la 2ème phase du diagnostic amiante (prélèvements et analyses) pour le site référencé en marge.

En effet, Monsieur BONIFACIO nous a informé que les faux plafonds que nous avons repéré dans les parties communes de cet immeuble ont été posés il y a 2 ans et qu'ils ne contiennent pas d'amiante.

En conséquence, et afin que nous puissions en tenir compte dans notre rapport, nous aurions besoin que vous nous communiquiez des documents supplémentaires, à savoir :

- Avis technique et/ou procès-verbal d'essai délivré par un organisme agréé, ou, à défaut, fiche technique du matériau établie par le fabricant, —

Nous vous rappelons qu'une simple attestation de l'installateur n'est pas considérée comme valable.

Dès réception de ces justificatifs et après étude du dossier, nous ne manquerons pas de vous faire parvenir un rapport dûment complété.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.

Le Service Exploitation



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

Amiante 2

CABINET BRULE CORRAZE
16 RUE D'AUMALE
75009 PARIS

Date de la visite : 01 août 2005

Document Confidentiel

Date du rapport : 01 août 2005
Ref Commande : CO-71008891

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
**9 Rue TREZEL -
92300 LEVALLOIS PERRET**

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

Durée de validité du présent rapport : Sans Objet

Propriétaire:	Représentant :	Accompagnateur :	Laboratoire d'analyse
CABINET BRULE CORRAZE	0	MME ERIKSEN	Sans objet

**Technicien Diagnostiqueur
FVOISINE**

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



Page 1
ACCREDITATION
N°1-0978 PORTEE
COMMUNIQUEE
SUR DEMANDE

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

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)

Il est possible que des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante se trouvent dans des zones inaccessibles pour lesquelles des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées

Après analyses :

Matériau ou produit	N° Prel	Description	Localisation	Etat de conservation ou de dégradation	Résultat			*Obligation ou Préconisation
					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	
chapeau de cheminée	Amiante ciment	Toiture (Sur conduit cheminée béton, côté Nord)	BON ETAT				Sans objet
gaine circulaire	Amiante ciment	Toiture (Sur conduit cheminée béton, côté Sud)	BON ETAT				Sans objet
plaques ondulées	Amiante ciment	Trémie ascenseur (revêtement principal de toiture)	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

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
7e	Combles (parties Nord et Sud)	accès trop petit
1er	Courette	accès par appartements du 1er
0 à 6	Trémie ascenseur	accès dangereux

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

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 .

3 – Description du site

Adresse : 9 Rue TREZEL -
Code postal et Ville : 92300 LEVALLOIS PERRET
Nature : BATI

Heure d'arrivée du technicien : 07 : 59
Heure de départ du technicien : 08 : 46

Repérage : Parties communes

Descriptif du bien :

Année de construction : 1900 - 1930
Nombre de Bâtiments : 1
Nombre de cages d'escalier : 1
Nombre d'étages par bâtiment : 6
Présences de caves : OUI
Présence de parkings : NON
Présence de combles : OUI
Présence de chaufferie : NON

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

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)

Attestation d'assurances et attestation de compétence (3 pages)



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

Renseignements sur le site

Ref commande : **CO-71008891**

Date d'intervention : **07/08/05**

Technicien : **F. VOISINE**

Heure d'arrivée : **8h00**

Heure départ : **8h45**

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 : **9, rue Trezel 92300 Levallois-Perret**

Année de construction : **1900z**

Locaux : Vides ☐ Occupés ☒

Nombre de lots principaux : **30z**

Nombre de bâtiment : **1**

Nombre d'étage par bâtiment : **6**

Nombre de cages d'escalier : **1**

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 :

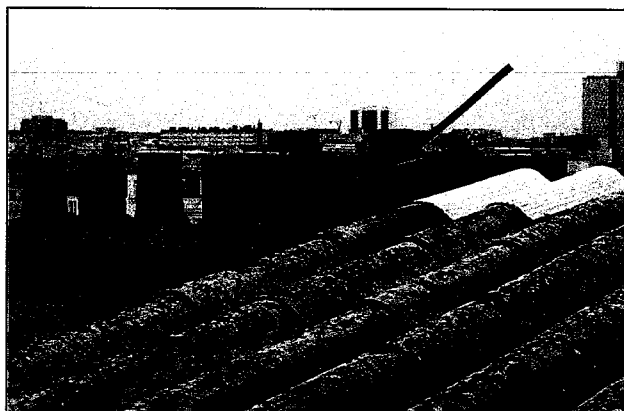
Trappes ouvrables : oui ☐ non ☐ - si non, liste des non ouvertes :

Locaux non vus ou non peints					
Niveau	Local	Non Vu	Non Peint	Raison	Signature contact
7	Combles (parties Nord est)	X		Accès trop petit	
1 ^o	Courette	X		Accès par appartements	
0 à 6	Trémie asc.	X		Accès dangereux	

Réserves :

Nombre total de prélèvement : **0**

Nom et signature du contact sur place : **Mme Eriksen**



Conduit fibrociment, toiture



Plaques fibrociment, toiture trémie ascenseur



Tête de cheminée fibrociment, toiture

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

Réf commande : CO-71008891

Date d'intervention : 01/08/2005

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	
7e	Toiture	Sur conduit cheminée béton, côté Nord			chapeau de cheminée	Fibrociment	Positif	BON ETAT				Sans objet
7e	Toiture	Sur conduit cheminée béton, côté Sud			gaine circulaire	Fibrociment	Positif	BON ETAT				Sans objet
0 à 6	Trémie ascenseur	revêtement principal de toiture			plaques ondulées	Fibrociment	Positif	BON ETAT				Sans objet

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 1 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 lissé 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 (DRTIEFP), 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.

ATTESTATION D'ASSURANCE

atteste que
adresse

SARL L 3 A
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
- Prélèvements et mesures de gaz, fibres et poussières en milieu de travail dans le cadre de l'évaluation en risque chimique et bactériologique.

.../...

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 01/07/2005 au 30/06/2006 sous réserve du règlement de la prime.

Fait, le 4 Juillet 2005

par délégation

La Sécurité Nouvelle
 LSN Assurances
 département particuliers & professionnels
 Société de courtage d'assurance
 SA capital 2 622 570 € - Réc 385 123 089 00014
 19 rue de Calais
 75451 Paris cedex 09
 tél. 01 53 20 50 50 fax 01 53 20 51 41



AMIANTE

OGEBA PILOTAGE COORDINATION

EBA-04

ORGANISME DE FORMATION : N° 11 77 03915 77

CERTIFICATION N : DI-1783

AFAQ-ASCERT INTERNATIONAL AAI/A/10251

ATTESTATION DE COMPÉTENCE

« REPÉRAGE DE L'AMIANTE DANS LES BATIMENTS »

Certificat décerné à Monsieur Frédéric VOISINE

**Pour avoir suivi avec assiduité le stage à EPINAY SUR ORGE (91) durant la période
du 22 & 23 janvier 2003**

et pour avoir passé brillamment l'examen de capacité

Formateur : Pierre LAFARGUE

Responsable de Formation : Jean-Philippe CARPENTIER

Epina y Sur Orge le : 3 février 2003

Pierre LAFARGUE

Jean-Philippe CARPENTIER

OGEBA PILOTAGE COORDINATION

Direction Technique

1 D rue de Charaintru

91360 EPINAY SUR ORGE

Tél. 01 69 10 28 28 - Fax 01 69 10 09 71

RCS 394 265 961 RCS Melun

Siège Social : 214 avenue Marcellin Berthelot- 77190 DAMMARIE LES LYS

Direction Technique : 1 D rue de Charaintru- 91360 EPINAY SUR ORGE

S.A.R.L au capital de 27 440€ - R.C MELUN B 394 265 961



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
01/08/2005					

Adresse du site : 9 Rue TREZEL — 92300 LEVALLOIS PERRET

Usage : IMMEUBLE EN PC

Année de construction : 1900 - 1930

Nombre de bâtiment : 1

Nombre de cages d'escalier : 1

Nombre d'étages par bâtiment : 6

Présence de caves : OUI

Présence de parkings : NON

Présence de combles : OUI

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)

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-71008891 du 01/08/2005				
7e	Toiture	Vu				
7e	Combles (accessible par trappe)	Vu				
7e	Combles (parties Nord et Sud)	Non vu				
0 à 6	Trémie ascenseur	Non vu				
0 à 6	Paliers	Vu				
1 à 6	Escaliers	Vu				
1er	Courette	Non vu				
Rdc	Hall d'entrée	Vu				
Rdc	Local poubelles	Vu				
S.sol	Couloirs caves et escalier	Vu				
S.sol	Local machinerie ascenseur	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)

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	
chapeau de cheminée		Amiante ciment	Toiture (Sur conduit cheminée béton, côté Nord)	BON ETAT				Sans objet
gaine circulaire		Amiante ciment	Toiture (Sur conduit cheminée béton, côté Sud)	BON ETAT				Sans objet
plaques ondulées		Amiante ciment	Trémie ascenseur (revêtement principal de toiture)	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)

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 1 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'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)

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)

PROCES VERBAL

IMMEUBLE SIS A LEVALLOIS PERRET - 9 rue Trézel

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU VENDREDI 14 AVRIL 2023

Les Copropriétaires de l'immeuble sis à Levallois Perret - 9 rue Trézel, se sont réunis ce jour à 9h15, dans les bureaux de la SARL Cabinet CORRAZE et ce, sur convocations adressées par le syndic 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 : 8
- Nombre de copropriétaires absents : 18
- Nombre de millièmes présents ou représentés : 338/1 057èmes
- Nombre de millièmes absents : 719/1 057èmes

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 SALVINI

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Scrutateur : Monsieur HENIN

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Secrétaire : le Syndic

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

2°) Approbation des comptes 2022 (vote art. 24)

Il est rappelé, en application de l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967, que les copropriétaires ont la possibilité de consulter les 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 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêtés à la somme de 39 068,62 € pour les dépenses courantes, ainsi que les annexes comptables.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

3°) Budget prévisionnel 2023 (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 2023 à 38 020 €. Les provisions appelées par quart du budget voté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

cf 1 SS

4°) Budget prévisionnel 2024 (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 2024 à 38 020 €. Les provisions appelées par quart du budget voté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

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

L'Assemblée maintient l'avance de trésorerie permanente à la somme de 5 000 €.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée 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, soit le 14/04/2023, et pour une durée de 18 mois, soit jusqu'au 14/10/2024.

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 6 895 € HT soit 8 274 € TTC.

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

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

7°) Désignation des membres du conseil syndical. Durée de leur mandat (vote art. 25) - Art.21 loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée désigne les copropriétaires suivants au terme d'un scrutin nominatif : Madame SALVINI, Monsieur PEIGNE, Madame CROCHET, Monsieur HENIN, membres du Conseil Syndical, sont désignés à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2023. Les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres, et communiquées au syndic par le Président. L'Assemblée dispense le conseil syndical de son obligation de procéder à la mise en concurrence annuelle du contrat de syndic.

Le Conseil syndical, ainsi constitué, décide de nommer Madame SALVINI, Président du Conseil Syndical.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

8°) Fixation du montant des dépenses exceptionnelles pouvant être engagé par le conseil syndical (vote art. 25)

Art.21-1 loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée fixe à 10 000 € TTC le montant annuel des dépenses exceptionnelles (travaux, consultations d'expert) pouvant être engagé par le conseil syndical.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

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

L'Assemblée fixe à 3 000 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

10°) Fonds d'épargne travaux instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014 (vote art. 25) - Art.14-2-1 loi du 10 juillet 1965

(11F SS²)



L'Assemblée maintient la cotisation annuelle pour le fonds travaux à 5 % 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 :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

11°) Travaux réfection du plancher haut des caves côté rue (vote art. 24)

L'Assemblée décide de procéder aux travaux de réfection du plancher haut des caves côté rue, suivant devis de l'entreprise DOMENECH pour un montant de 28 500 € TTC, et ROGEREAU pour un montant de 2 200 € TTC et sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur Jacquet Architecte.

Honoraires Architecte : 8 % du montant HT des travaux.

Honoraires syndic : 2 % du montant HT des travaux.

Répartition en millièmes généraux.

Date de début des travaux : septembre 2024

Dates d'exigibilité des appels de fonds : 50% le 1^{er} juillet 2024, 50% le 1^{er} octobre 2024

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

12°) Saisie-immobilière suite à impayé de charges SCI DG (vote art. 24)

Le Syndic rappelle que la SCI DG a été condamné par jugement du 12 juillet 2022 par le Tribunal judiciaire de Paris à payer au Syndicat des Copropriétaires la somme de 1 982,86 Euros au titre de son arriéré de charges et travaux arrêté au 1^{er} octobre 2021, avec intérêts au taux légal. Il a été également condamné au paiement d'une somme de 400 Euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile. Les différentes tentatives de saisies se sont avérées infructueuses.

Ces faits étant rappelés, l'Assemblée Générale donne mandat au Syndic à l'effet d'engager une procédure de saisie immobilière sur les lots n° 5 et n° 48 de l'état descriptif de division de l'immeuble sis 9 rue Trézel – 92300 Levallois Perret.

Le Syndicat des Copropriétaires fixe le montant de la mise à prix à la somme de 30 000 Euros.

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

Il est également indiqué au Syndicat des Copropriétaires que la valeur du bien immobilier est nettement supérieure à la créance du Syndicat des Copropriétaires, et que dès lors la créance pourrait être recouvrée en son intégralité, sauf à l'examen d'une réquisition hypothécaire qui sera effectué avant la mise en œuvre de la saisie immobilière et qui révélerait l'existence de créanciers hypothécaires primant le Syndicat des Copropriétaires au titre des années antérieures à son privilège.

En conséquence, l'Assemblée Générale vote un budget de 7 500 Euros pour faire face aux frais de la saisie immobilière, étant rappelé que les frais d'Huissier de Justice, de Géomètre-Expert, de publication des actes, les frais de publicité seront taxés par le Juge et remboursés au Syndicat des Copropriétaires. Seuls les frais et honoraires de l'Avocat en charge du dossier resteront à la charge du Syndicat des Copropriétaires.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'Assemblée s'est séparée vers 11 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,

PROCES VERBAL

IMMEUBLE SIS A LEVALLOIS PERRET – 9 rue Trézel

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MERCREDI 3 AVRIL 2024

Les Copropriétaires de l'immeuble sis à Levallois Perret - 9 rue Trézel, se sont réunis ce jour à 9h15, dans les bureaux de la SARL Cabinet CORRAZE et ce, sur convocations adressées par le syndic 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 : 8
- Nombre de copropriétaires absents : 18
- Nombre de millièmes présents ou représentés : 456/1 057èmes
- Nombre de millièmes absents : 601/1 057èmes

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

L'Assemblée générale désigne au terme d'un scrutin nominatif :

Présidente : Madame SALVINI

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Scrutateur : Monsieur HENIN

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Secrétaire : le Syndic

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

2°) Approbation des comptes 2023 (vote art. 24)

Il est rappelé, en application de l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967, que les copropriétaires ont la possibilité de consulter les 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 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêtés à la somme de 38 036,95 € pour les dépenses courantes, ainsi que les annexes comptables.

L'Assemblée décide d'imputer la vacation de recherche de fuite de l'architecte Monsieur Jacquet de 360 € TTC pour moitié sur le SDC et pour moitié sur la SCI JSI INVEST, dans la mesure où il s'agit d'une fuite d'origine privative.

L'Assemblée décide d'imputer un forfait de 300 m3 d'eau froide aux appartements dont le compteur d'eau n'aura pas pu être remplacé du fait du propriétaire ou de son locataire.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

SS GK 1

3°) Budget prévisionnel 2024 (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 2024 à 39 320 €. Les provisions appelées par quart du budget voté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

4°) Budget prévisionnel 2025 (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 2025 à 39 320 €. Les provisions appelées par quart du budget voté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

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

L'Assemblée maintient l'avance de trésorerie permanente à la somme de 5 000 €.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée 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, soit le 03/04/2024, et pour une durée de 15 mois, soit jusqu'au 03/07/2025.

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 6 895 € HT soit 8 274 € TTC.

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

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

7°) Désignation des membres du conseil syndical. Durée de leur mandat (vote art. 25) - Art.21 loi du 10 juillet 1965,

L'Assemblée désigne les copropriétaires suivants au terme d'un scrutin nominatif : *Madame SALVINI, Monsieur PEIGNE, Monsieur HENIN*, membres du Conseil Syndical, sont désignés à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2024. Les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres, et communiquées au syndic par le Président. L'Assemblée dispense le conseil syndical de son obligation de procéder à la mise en concurrence annuelle du contrat de syndic.

Le Conseil syndical, ainsi constitué, décide de nommer Madame SALVINI, Président du Conseil Syndical.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

8°) Fixation du montant des dépenses exceptionnelles pouvant être engagé par le conseil syndical (vote art. 25)

Art.21-1 loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée fixe à 10 000 € TTC le montant annuel des dépenses exceptionnelles (travaux, consultations d'expert) pouvant être engagé par le conseil syndical.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

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

L'Assemblée fixe à 3 000 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée 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 loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée maintient la cotisation annuelle pour le fonds travaux à 5 % 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 :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

11°) Travaux de réfection en peinture du hall et de la cage d'escalier compris vitrification de l'escalier (vote art. 24)

L'Assemblée décide de procéder aux travaux de réfection en peinture du hall et de la cage d'escalier compris vitrification de l'escalier, suivant devis de l'entreprise VPA, pour un montant de 40 000 € TTC.

Honoraires syndic : 3 % du montant HT des travaux.

Répartition en millièmes généraux.

Date de début des travaux : septembre 2025

Dates d'exigibilité des appels de fonds : 1/3 le 1^{er} avril 2025, 1/3 le 1^{er} juillet 2025, 1/3 le 1^{er} octobre 2025.

Vote contre : CROCHET

Abstention :

Adoptée à la majorité des voix exprimées

12°) Travaux de remplacement de la porte vitrée du hall par une porte neuve en acier (vote art. 24)

Compte tenu de l'ancienneté de la porte du hall et afin de renforcer la sécurité à l'entrée de l'immeuble, l'Assemblée décide de procéder aux travaux de remplacement de la porte vitrée du hall par une porte neuve en acier et vitrage stadip, suivant un budget de 9 000 € TTC.

Honoraires syndic : 2 % du montant HT des travaux.

Répartition en millièmes généraux.

Date de début des travaux : janvier 2025

Dates d'exigibilité des appels de fonds : le 1^{er} janvier 2025

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

13°) Travaux d'installation d'un filet anti-pigeons en haut de la courette côté escalier (vote art. 24)

L'Assemblée décide de procéder aux travaux d'installation d'un filet anti-pigeons en haut de la courette côté escalier, suivant devis de l'entreprise ALPI CORDE pour un montant de 2 304, 50 € TTC.

Honoraires syndic : 2 % du montant HT des travaux.

Répartition en millièmes généraux.

Date de début des travaux : juillet 2024

Dates d'exigibilité des appels de fonds : le 1^{er} juillet 2024

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

14°) Mandat au syndic pour assigner en justice Monsieur HOURI aux fins de réparation sous astreinte de son wc fuyard (vote art. 24)

L'Assemblée donne mandat au syndic pour assigner en justice Monsieur HOURI (lot n° 12, 2^{ème} étage droite, aux fins de réparation sous astreinte de son wc fuyard, provoquant des infiltrations dans les parties communes.

Le syndic est en conséquence habilité et autorisé à effectuer toute démarche gracieuse et judiciaire pour parvenir au résultat escompté, et notamment de participer à une procédure de médiation, de tenter de parvenir à une solution transactionnelle, de former tous incidents, de solliciter toute provision, de faire liquider d'éventuelles astreintes, de solliciter toute rectification / complément au jugement à intervenir en cas d'erreur matérielle ou d'omission de statuer, d'interjeter appel ou de se pourvoir en cassation en cas de décision totalement ou même partiellement défavorable. L'assemblée vote un budget de 3 000 € pour les honoraires d'avocat et frais d'huissier divers.

Vote contre :

Abstention :

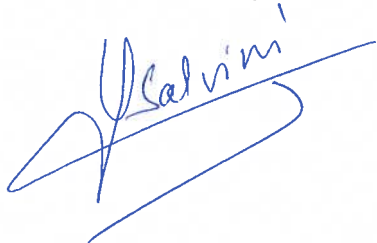
Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'Assemblée s'est séparée vers 11 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 syndicat 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,

A blue ink signature, appearing to read 'Salvini', written over a horizontal line.

Le Scrutateur,

A blue ink signature consisting of a stylized, overlapping loop and a long horizontal stroke.

Le Secrétaire,

A blue ink signature consisting of a long, sweeping, upward-curving stroke.

PROCES VERBAL

IMMEUBLE SIS A LEVALLOIS PERRET – 9 rue Trézel

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MARDI 8 AVRIL 2025

Les Copropriétaires de l'immeuble sis à Levallois Perret - 9 rue Trézel, se sont réunis ce jour à 9h15, dans les bureaux de la SARL Cabinet CORRAZE et ce, sur convocations adressées par le syndic 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 : 5
- Nombre de copropriétaires absents : 199
- Nombre de millièmes présents ou représentés : 422/1 057èmes
- Nombre de millièmes absents : 635/1 057èmes

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 SALVINI

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Scrutateur : Monsieur PEIGNE

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Secrétaire : le Syndic

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

2°) Approbation des comptes 2024 (vote art. 24)

Il est rappelé, en application de l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967, que les copropriétaires ont la possibilité de consulter les 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 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêtés à la somme de 34 761,45 € pour les dépenses courantes, ainsi que les annexes comptables.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

3°) Budget prévisionnel 2025 (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 2025 à 38 970 €. Les provisions appelées par quart du budget voté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

GF TP
SS 1

4°) Budget prévisionnel 2026 (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 2026 à 38 970 €. Les provisions appelées par quart du budget voté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

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

L'Assemblée décide de monter l'avance de trésorerie permanente à la somme de 6 000 €.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée 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, soit le 08/04/2025, et pour une durée de 15 mois, soit jusqu'au 08/07/2026.

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 6 895 € HT soit 8 274 € TTC.

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

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

7°) Désignation des membres du conseil syndical. Durée de leur mandat (vote art. 25) - Art.21 loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée désigne les copropriétaires suivants au terme d'un scrutin nominatif : *Madame SALVINI, Monsieur PEIGNE, Monsieur HENIN* membres du Conseil Syndical, sont désignés à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2025. Les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres, et communiquées au syndic par le Président. L'Assemblée dispense le conseil syndical de son obligation de procéder à la mise en concurrence annuelle du contrat de syndic.

Le Conseil syndical, ainsi constitué, décide de nommer Madame SALVINI, Président du Conseil Syndical.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

8°) Fixation du montant des dépenses exceptionnelles pouvant être engagé par le conseil syndical (vote art. 25)

Art.21-1 loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée fixe à 10 000 € TTC le montant annuel des dépenses exceptionnelles (travaux, consultations d'expert) pouvant être engagé par le conseil syndical.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

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

L'Assemblée fixe à 3 000 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

GF ss TP
2

10°) Fonds d'épargne travaux instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014 (vote art. 25) - Art.14-2 II loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée maintient la cotisation annuelle pour le fonds travaux à 5 % 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 :

Abstention :

Adoptée à la majorité des copropriétaires

11°) Annulation de la résolution n° 12 de l'AG du 3 avril 2024 ayant voté les travaux de remplacement de la porte vitrée du hall par une porte neuve en acier (vote art. 24)

L'Assemblée annule la résolution n° 12 de l'AG du 3 avril 2024 ayant voté les travaux de remplacement de la porte vitrée du hall par une porte neuve en acier, pour un budget de 9 000 € appelé le 1^{er} janvier 2025. L'appel de fonds sera immédiatement remboursé auprès des copropriétaires.

A la place l'Assemblée décide le remplacement de la crémonne de la porte et le remplacement de l'échelle double plan pour un montant total de 1 221 € TTC.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

12°) Travaux de remplacement du zinc sur l'entablement du mur séparatif dans la courette au 1^{er} et 2^{ème} étages + Remplacement d'un grillage de protection du cheneau au pourtour des paves de verre de la courette + étanchéité du cheneau (vote art. 24)

L'Assemblée décide de procéder aux travaux de remplacement du zinc sur l'entablement du mur séparatif dans la courette au 1^{er} et 2^{ème} étages + remplacement d'un grillage de protection du cheneau au pourtour des paves de verre de la courette + étanchéité du cheneau, suivant devis de l'entreprise ADS pour un montant de 1 639 € TTC, sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur Jacquet architecte.

Honoraires syndic : 2 % du montant HT des travaux.

Honoraires architecte : 8 % du montant HT des travaux.

Répartition en millièmes généraux.

Date de début des travaux :

Dates d'exigibilité des appels de fonds : 1^{er} mai 2025

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

13°) Travaux de passivation des fers au plancher haut des caves à gauche (vote art. 24)

L'Assemblée décide de NE PAS procéder aux travaux de passivation des fers au plancher haut des caves à gauche.

Vote contre :

Abstention :

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'Assemblée s'est séparée vers 11 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,

