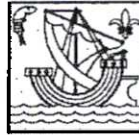


- 6 FEV. 2019

par le notaire soussigné



VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

N° 4

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet mis en délibération :** Vente du patrimoine privé - Autorisation donnée au Maire pour signer tous actes afférents.

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 OCTOBRE 2018

Le jeudi 11 octobre 2018 à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 5 octobre 2018.

ETAIENT PRESENTS : 47

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Monsieur Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Marc FUSINA, Monsieur Michel AMAR, Madame Marie-Anne BOUEE, Monsieur Léon SEBBAG, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Frédéric MORAND, Madame Isaure DE BEAUVAL, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Sandy VETILLART, Madame Sylvie ROUGNON, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Daniel BENHAROUN, Madame Esther KAMATARI, Monsieur Jonathan PAPILLON, Monsieur Laurent GOUILLIARD, Madame Claire de THEZY, Madame Christine DELOFFRE, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Joumana SELFANI, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Nasser RUMJAUN, Madame Carole HOOGSTOEL, Monsieur Claude ROCHER, Madame Sana DRIDI-BLANGER, Madame Véronique GAUDOUX-DAUVILLIER, Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Agathe RINAUDO, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur Pierre-Mathieu DUHAMEL, Melle Fatima CARDETAS, Monsieur Jean-Michel COHEN, Monsieur Pierre LAURENCIN, Madame Sylvie MOREL, Monsieur Pierre GABORIT, Madame Judith SHAN, Monsieur Vincent GUIBERT, Monsieur François THELLIER.

EXCUSES REPRESENTES : 6

Madame Christine BRUNEAU qui a donné pouvoir à Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY qui a donné pouvoir à M. Michel AMAR, Monsieur Pierre DENIZIOT qui a donné pouvoir à Mme Christine LAVARDE-BOEDA, Madame Anne-Charlotte LORBER qui a donné pouvoir à M. Jonathan PAPILLON, Monsieur Raphaël LABRUNYE qui a donné pouvoir à Mme Carole HOOGSTOEL, Madame Isabelle WEILL qui a donné pouvoir à M. Pierre-Mathieu DUHAMEL.

EXCUSE(S)(ES) : Madame Ségolène MISSOFFE.

ABSENTS : Madame Caroline PAJOT.

Mme Agathe RINAUDO a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

M. Gauthier MOUGIN, Premier Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

La mise en vente des biens du domaine privé de la Ville, chaque fois qu'ils ne concourent pas spécifiquement aux objectifs d'intervention de notre collectivité doit être poursuivie afin de nous permettre de bénéficier de ressources financières. Il est d'usage que la cession des biens libres de toute occupation se fasse par voie d'adjudication devant la Chambre des Notaires, afin d'apporter toutes les garanties pour que la procédure respecte les principes de transparence et de publicité nécessaires.

Cette procédure peut se dérouler selon les schémas suivants :

- soit la mise à prix est proposée par la Chambre, qui généralement, et afin de lancer les enchères, applique une décote de l'ordre de 30% du montant de l'expertise financière des biens. Il est précisé que dans ce cas seul l'acquéreur supporte les frais d'adjudication (rédaction du cahier des charges, frais de publicité et visites sur places) ; si le bien n'est pas adjugé la Ville reste tenue des seuls frais de rédaction du cahier des charges,
- soit la Ville propose la mise à prix, ou détermine un prix de réserve sans mise à prix, et dans ce cas les frais sont pour partie à la charge de cette dernière si le bien est adjugé, et intégralement si le bien ne trouve pas acquéreur.

La procédure généralement mise en place, que je vous propose de retenir, est celle qui consiste à ce que la Chambre propose une mise à prix.

Il vous est donc demandé aujourd'hui de donner un accord sur la vente des biens suivants à ce jour libres de tout occupant, et qui ne présentent pas d'intérêt pour le bon fonctionnement et la gestion des services généraux de la Ville :

Adresse	Cadastre	Nature	Surface	Désignation au règlement de copropriété	[...]
113, rue d'Aguesseau	Section Z n° 165 et n° 170	Appartement T4	101,38 m <sup>2</sup>	Lot n° 38	
		Cave		Lot n° 91	
		Parking		Lot n° 111	
171, rue de Silly	Section AN n° 7	Logement T2	50,19 m <sup>2</sup>	Lot n° 7	
		Cave		Lot n° 23	
		Débarras		Lots n° 5 et 6	

Compte tenu des dispositions de l'article L. 2111-1 et L. 2111-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il n'est pas nécessaire de prononcer le déclassement préalable du domaine public immobilier de ces biens puisqu'ils n'en font pas partie.»

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21, L.2241-1, R.2241-1 et R.2241-2,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.3211-14, L.3221-1 et R.3221-6,

Vu les avis de la Direction de l'Immobilier de l'État des 9 août, 10 août et 14 août 2018,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Sociales du 8 octobre 2018,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 8 octobre 2018,

Sur l'exposé qui précède.

### DÉLIBÈRE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le Maire est autorisé à mettre en vente par adjudication devant la Chambre des Notaires de Paris, qui proposera la mise à prix, l'ensemble des biens suivants, et à signer tous les actes afférents :

Adresse	Cadastre	Nature	Surface	Désignation au règlement de copropriété
113, rue d'Aguesseau	Section Z n° 165 et n° 170	Appartement T4	101.38 m²	Lot n° 38
		Cave		Lot n° 91
		Parking		Lot n° 111
171, rue de Silly	Section AN n° 7	Logement T2	50.19 m²	Lot n° 7
		Cave		Lot n° 23
		Débarras		Lots n° 5 et 6

[...]

**Article 2** : Les crédits correspondants à l'ensemble de ces opérations seront inscrits au chapitre 95 du budget.

Adopté à l'unanimité

Pour : 50

Abstention : 3 (Monsieur Pierre GABORIT, Madame Judith SHAN, Monsieur Vincent GUIBERT)

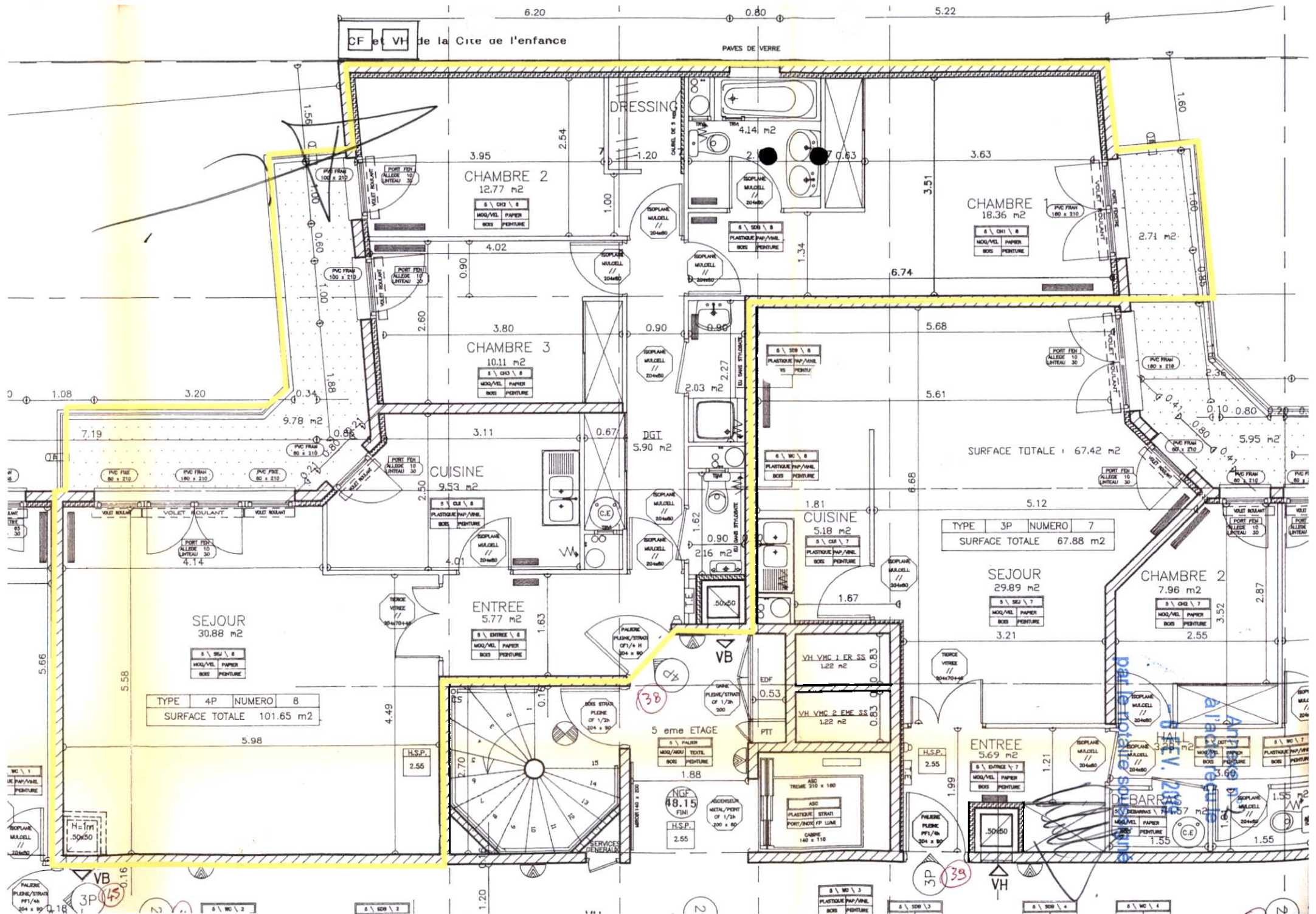
Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 17 octobre 2018  
N° 092-219200128-20181011-130892-DE-1-1

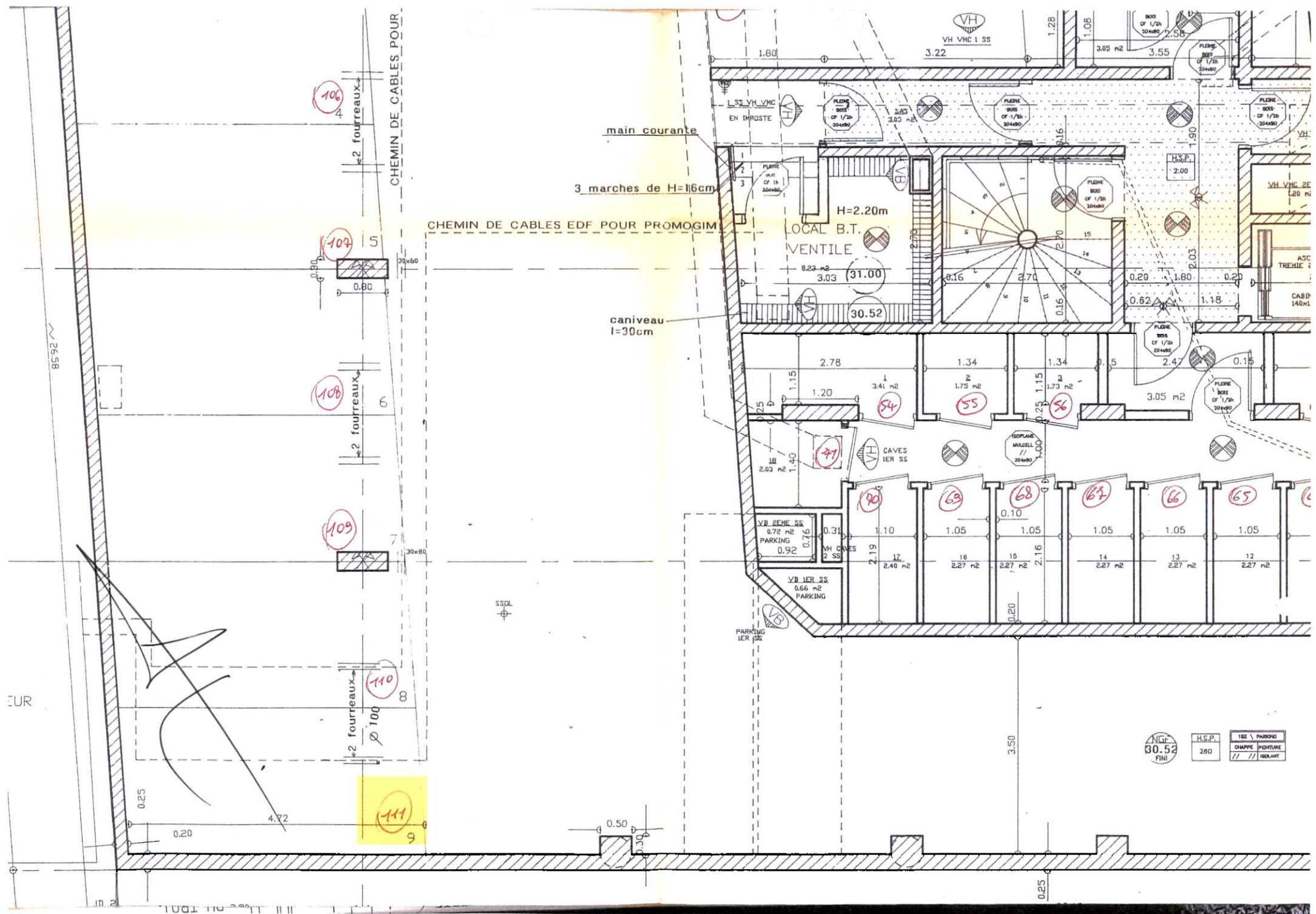
Pour copie conforme,  
le Maire,



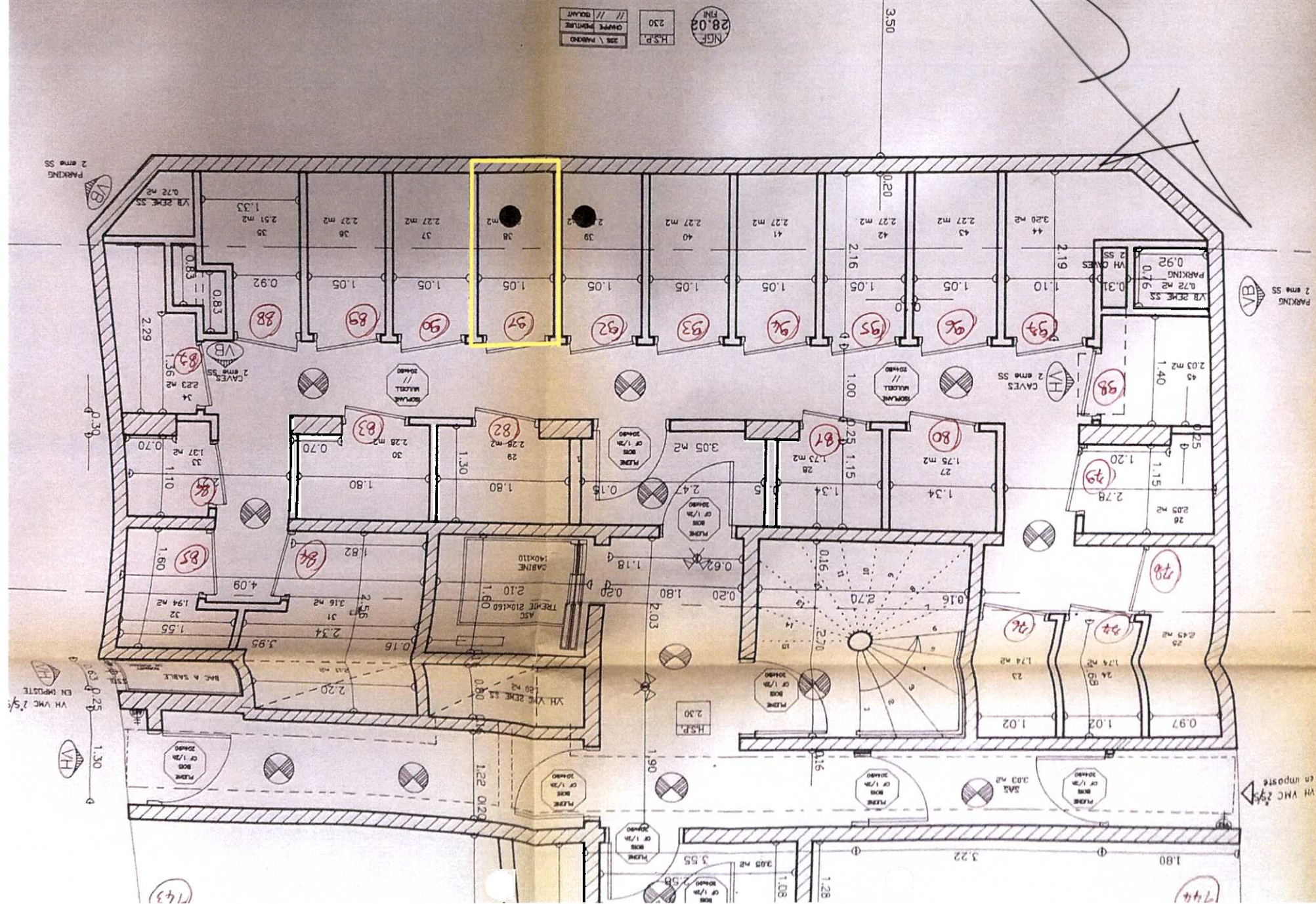
Pierre-Christophe Baguet













- 6 FEV. 2019

par le notaire soussigné

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement DEDARALLY TAYAB	Adresse :	113 rue D'Aguesseau 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
Nombre de Pièces :	4	Bâtiment :	
Etage :	5ème	Escalier :	
Numéro de lot :	NC	Porte :	
Référence Cadastre :	NC	Propriété de :	VILLE DE BOULOGNE BILLANCOURT 26 avenue André Morizet BP 80022 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
		Mission effectuée le :	01/10/2014
		Date de l'ordre de mission :	01/10/2014
		N° Dossier :	Y14.10043 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total Surface Privative : 101,38 m²**  
(Cent un mètres carrés trente-huit)

**Total Surface Habitable : 101,38 m²**  
(Cent un mètres carrés trente-huit)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Entrée	5ème	5,84 m²	0,00 m²	5,84 m²	0,00 m²
Séjour	5ème	31,09 m²	0,00 m²	31,09 m²	0,00 m²
Cuisine	5ème	9,07 m²	0,00 m²	9,07 m²	0,00 m²
Dégagements n°1	5ème	4,73 m²	0,00 m²	4,73 m²	0,00 m²
Placard n°1	5ème	1,26 m²	0,00 m²	1,26 m²	0,00 m²
Chambre n°1	5ème	9,47 m²	0,00 m²	9,47 m²	0,00 m²
Placard n°2	5ème	1,01 m²	0,00 m²	1,01 m²	0,00 m²
Chambre n°2	5ème	10,92 m²	0,00 m²	10,92 m²	0,00 m²
Dressing	5ème	1,68 m²	0,00 m²	1,68 m²	0,00 m²
Dégagements n°2	5ème	2,06 m²	0,00 m²	2,06 m²	0,00 m²
Salle de bains/WC	5ème	4,26 m²	0,00 m²	4,26 m²	0,00 m²
Chambre n°3	5ème	15,04 m²	0,00 m²	15,04 m²	0,00 m²
Placard n°3	5ème	1,28 m²	0,00 m²	1,28 m²	0,00 m²
Salle d'eau	5ème	2,10 m²	0,00 m²	2,10 m²	0,00 m²
WC	5ème	1,58 m²	0,00 m²	1,58 m²	0,00 m²
<b>Total</b>		<b>101,38 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>101,38 m²</b>	<b>0,00 m²</b>

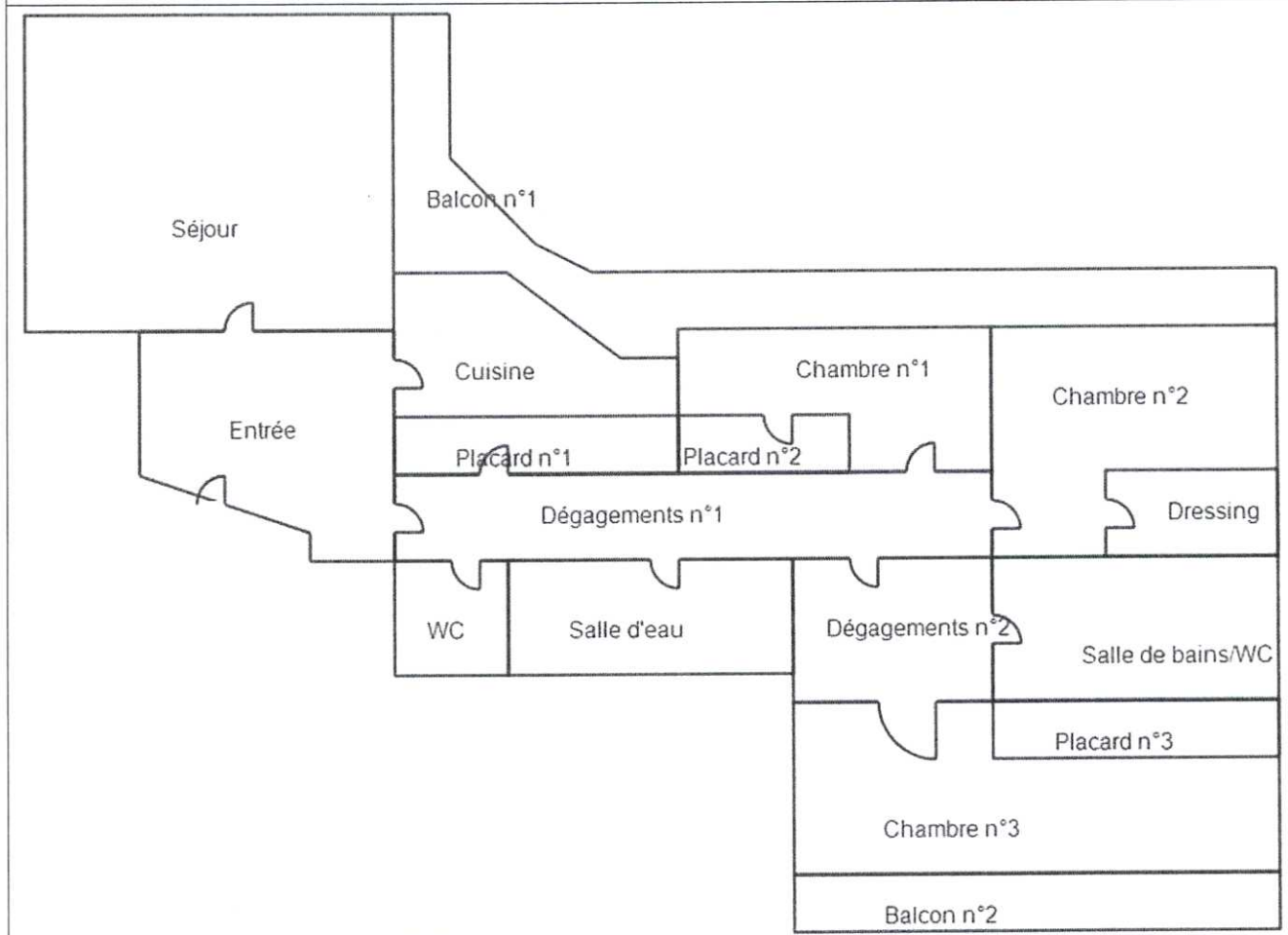
### ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Balcon n°1	5ème	11,28 m²
Balcon n°2	5ème	3,01 m²
<b>Total</b>		<b>14,29 m²</b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par SERVEX qu'à titre indicatif.

**DOCUMENTS ANNEXES**

**Croquis**



*[Handwritten signature]*



**ATTESTATION(S)**



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER  
RESEAU AADENA**

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attestons garantir par contrat N°AN529185

Nom de l'assuré : Servex

Demeurant : 2 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS LE ROI

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles de Diagnostiqueur Immobilier.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous traitants, aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le Constat de risque d'exposition au Plomb	Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux et démolition, dossier technique amiante)	L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
La présence de Termites	Etat des risques naturels et technologiques
L'Etat de l'installation de Gaz	Contrôle des installations d'assainissement NON collectif
➤ Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier	
➤ Les activités complémentaires suivantes :	
La présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores	Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zéro
Etat descriptif de division	Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robien & Borloo)
Etat des lieux locatifs	Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'Immeubles de plus de 15 ans
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable	Certificat de logement décent
Diagnostic Radon	Etat du dispositif de sécurité des piscines
Relevé de côte et plan de l'existant / Prise de mesure	Calcul des Millièmes de Copropriété
Sécurité Incendie	Contrôle des installations électrique par thermographie infrarouge sous réserve que l'assuré dispose de la qualification APSAD
Thermographie des bâtiments	Diagnostic accessibilité des ERP et des voiries
Infiltrométrie	Formation / Audit certification
Analyse thermique	

**MONTANT DE LA GARANTIE :**

Tous Dommages Confondus : 1.300.000 € par sinistre et 1.500.000 € par année d'assurance

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2014 au 31 Décembre 2014

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, Le 06 janvier 2014

Pour faire valoir ce que de droit

GENERALI PAR DELEGATION

**SARL DUMAS ET ASSOCIES**

**ASSURANCES P.O.**

78, rue de la République - 24000 PERIGUEUX

Tel 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39

ORIAS 09052960

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**

**CERTIFICAT  
DE COMPETENCES  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**



**Gilles MARTIN**

est titulaire du certificat de compétences N° DT2310  
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	01/07/2013	30/06/2018
Diagnostic amiante	01/07/2013	30/06/2018
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	19/09/2013	18/09/2018
Diagnostic de performance énergétique individuel	04/10/2013	03/10/2018
Etat de l'installation intérieure de gaz	10/10/2013	09/10/2018
Etat de l'installation intérieure d'électricité	19/09/2013	18/09/2018

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des diagnostics de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostic et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 28 décembre 2009 et du 13 décembre 2011. Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Délivré à Bagneux, le 16 octobre 2013

Pour DEKRA Certification S.A.S  
Yvan MAINGUY, Directeur Général

*[Signature]*



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

DEKRA Certification S.A.S - 5, Avenue Garlande 92220 Bagneux - Siren 491 590 278 RCS Nanterre  
Tél : 01 41 17 11 24 - [www.certification-diagnostiqueurs-immobiliers.fr](http://www.certification-diagnostiqueurs-immobiliers.fr)



Annexe n° 4  
à l'acte reçu le

- 6 FEV. 2019

VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT  
**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

par le notaire soussigné

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.

ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

**TERRAIN**

**ADRESSE DU TERRAIN :**

**115 RUE D'AGUESSEAU**

**PARCELLE : Z165**

**SURFACE DE LA PARCELLE : 753 m<sup>2</sup>**

**A - DROIT DE PRÉEMPTION**

Nom	Type	Observations
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

**B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

PLU approuvé le : 08/04/2004

Zone(s) : UAc

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2006, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Type	Nom	Observations
Monument Historique Inscrit	Rayon de 500 m : Hôtel de ville, 26 avenue André Morizet	Hôtel de ville (façades, toitures, grand hall) : Inscription par arrêté du 15/01/1975

**D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN**

Type	Nom	Observations
Zone d'Aménagement Concerté	Le Centre Ville	Voir Règlement zone UAc du PLU

Nota : Si la mention **élargissement de voirie** n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

**E - SERVITUDES PLU**



Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

#### F – SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Type	Nom	Observations
TCSP	Rayon de 500 m TCSP	Parcelle située dans un rayon de 500 m d'une station de métro.

#### G – TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 1	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 5 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011.

#### H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

----

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

----

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

----

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mûres sur le territoire communal (article L133-8 du code de la construction et de l'habitation).

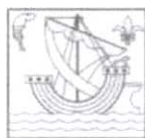
----

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
922012 Z0165	Conformité	12/08/95	DOSSIER 4986	CONSTRUIRE UN BATIMENT R+6 A USAGE D'HABITATION
922012 Z0165	Division	01/01/92		num 1100 F surf : 753 maj 1/500 : maj ecran : 270193 ancien num



Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 9 janvier 2019



## VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

### RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.

ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

#### TERRAIN

##### ADRESSE DU TERRAIN :

**121 RUE D'AGUESSEAU**

**PARCELLE : Z167**

**SURFACE DE LA PARCELLE : 12 m<sup>2</sup>**

#### A - DROIT DE PRÉEMPTION

Nom	Type	Observations
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

#### B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le : 08/04/2004

Zone(s) : UAc

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2006, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

#### C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
Monument Historique Inscrit	Rayon de 500 m : Hôtel de ville, 26 avenue André Morizet	Hôtel de ville (façades, toitures, grand hall) : Inscription par arrêté du 15/01/1975

#### D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations
Zone d'Aménagement Concerté	Le Centre Ville	Voir Règlement zone UAc du PLU

Nota : Si la mention **élargissement de voirie** n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

#### E - SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

#### F – SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Type	Nom	Observations
TCSP	Rayon de 500 m TCSP	Parcelle située dans un rayon de 500 m d'une station de métro.

#### G – TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 1	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 5 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011.

#### H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

----

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

----

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

----

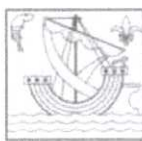
Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mûres sur le territoire communal (article L133-8 du code de la construction et de l'habitation).

----

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
922012 Z0167	Division	01/01/92		num 1100 F surf : 12 maj 1/500 : maj écran : 270193 ancien num

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 9 janvier 2019



**VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT**  
**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

*La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.*

ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

**TERRAIN**

**ADRESSE DU TERRAIN :**

**111 RUE D'AGUESSEAU**

**PARCELLE : Z170**

**SURFACE DE LA PARCELLE : 4 m<sup>2</sup>**

**A - DROIT DE PRÉEMPTION**

Nom	Type	Observations
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

**B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

PLU approuvé le : 08/04/2004

Zone(s) : UAc

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2006, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Type	Nom	Observations
Monument Historique Inscrit	Rayon de 500 m : Hôtel de ville, 26 avenue André Morizet	Hôtel de ville (façades, toitures, grand hall) : Inscription par arrêté du 15/01/1975

**D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN**

Type	Nom	Observations
Zone d'Aménagement Concerté	Le Centre Ville	Voir Règlement zone UAc du PLU

Nota : Si la mention **élargissement de voirie** n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

**E - SERVITUDES PLU**



Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

#### F – SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Type	Nom	Observations
TCSP	Rayon de 500 m TCSP	Parcelle située dans un rayon de 500 m d'une station de métro.

#### G – TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 1	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 5 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011.

#### H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

----

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

----

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

----

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mûres sur le territoire communal (article L133-8 du code de la construction et de l'habitation).

----

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
922012 Z0170	Division	01/01/92		num 1100 F surf : 4 maj 1/500 : maj écran : 270193 ancien num

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 9 janvier 2019



## VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

### RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.

ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

#### TERRAIN

##### ADRESSE DU TERRAIN :

**123 RUE D'AGUESSEAU**

##### PARCELLE : Z190

**SURFACE DE LA PARCELLE : 3624 m<sup>2</sup>**

#### A - DROIT DE PRÉEMPTION

Nom	Type	Observations
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

#### B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le : 08/04/2004

Zone(s) : UAc

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2006, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

#### C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 100 m	Cette parcelle est située à moins de 100 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Monument Historique Inscrit	Rayon de 500 m : Hôtel de ville, 26 avenue André Morizet	Hôtel de ville (façades, toitures, grand hall) : Inscription par arrêté du 15/01/1975

#### D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations
Zone d'Aménagement Concerté	Le Centre Ville	Voir Règlement zone UAc du PLU

Nota : Si la mention **élargissement de voirie** n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

#### E – SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

#### F – SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Type	Nom	Observations
TCSP	Rayon de 500 m TCSP	Parcelle située dans un rayon de 500 m d'une station de métro.

#### G – TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 1	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 5 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011.

#### H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

----

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

----

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

----

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mérules sur le territoire communal (article L133-8 du code de la construction et de l'habitation).

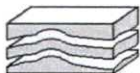
----

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
922012 20190	Réunion	01/01/95		



Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 9 janvier 2019



## Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 08/01/2019		Références : 916134	
<input type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint			
9   2   1   0   0 Code postal	Z Sect. Cadast.	0   1   6   5 Parcelle	
Adresse : 111 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT		Votre référence : Adj Aguesseau	
Adresse complémentaire :			
Parcelles complémentaires :			

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

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

### 1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☐ Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) (1)

### 2° Par rapport aux zones de carrières connues :

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

### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	<input type="checkbox"/>
Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	

Pa : en partie

	Pa
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

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

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 08/01/2019

Département :  
HAUTS DE SEINE SUD

Commune :  
BOULOGNE BILLANCOURT

Section : Z  
Feuille : 000 Z 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 08/11/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

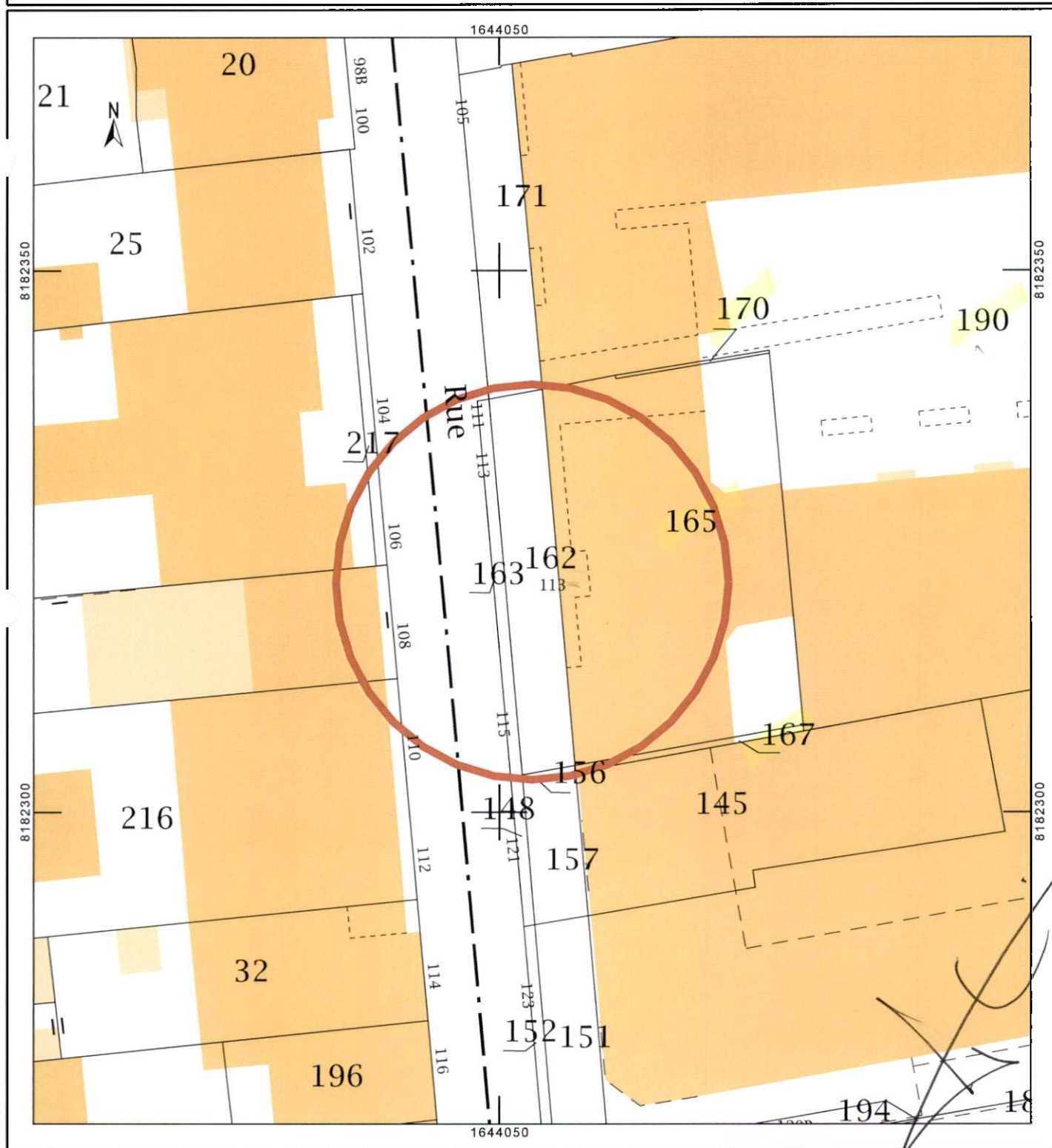
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NANTERRE  
PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue  
Georges Clémenceau 92756  
92756 NANTERRE cedex  
tél. 01 41 37 84 50 -fax  
ptgc.hauts-de-  
seine@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





- 6 FEV. 2019

Servitudes

Le terrain ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune servitude à l'exception, savoir :

- 1°) De celles pouvant résulter de la la ~~la~~ <sup>la</sup> disposition d'urbanisme, ou de la situation naturelle des lieu.

- 2°) De sa situation dans la zone d'aménagement concerté dite "ZAC CENTRE VILLE".

- 3°) Et de celles constituées ou rappelées dans l'acte du 20 septembre 1991 reçu par Maître KERMIN, notaire à LEVALLOIS-PERRET, contenant vente par la S.A.2.B. à la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT du lot de volume numéro 3, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître KERMIN, notaire sus-nommé, en date du 15 octobre 1991, ces deux actes en cours de publication au ~~les~~ bureau des hypothèques de Nanterre. De l'acte complémentaire, ci-après littéralement rapportées :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE

"La S.A.2.B. demeure aujourd'hui propriétaire notamment de "l'assiette foncière reprise au cadastre section Z, savoir :

- "- numéro 165, pour une superficie de sept ares cinquante trois centiares,
- "- numéro 167, pour une superficie de douze centiares,
- "- et numéro 170, pour une superficie de quatre centiares.

"D'autre part, la réalisation et l'exploitation du volume "numéro 3 présentement vendu, destiné à accueillir l'équipement "public dénommé "CITE DE L'ENFANCE" nécessite la constitution de "diverses servitudes grevant l'assiette foncière ci-dessus, "appartenant à la S.A.2.B. (section Z, numéros 165, 167 et 170) et "profitant au lot de volume numéro 3, présentement vendu, et d'autre "part, la constitution d'une servitude de vue grevant le lot de "volume numéro 3, présentement vendu et profitant à l'assiette "foncière appartenant à la S.A.2.B., cadastrée section Z, numéros "165, 167 et 170.

"Il est passé de la manière suivante à la constitution de "ces servitudes :

"A - SERVITUDES GREVANT L'ASSIETTE FONCIERE appartenant à la "S.A.2.B., cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170 -

"a) Servitudes de passage véhicule -

"Afin de permettre l'accès à la cour de livraison de la CITE "DE L'ENFANCE, et aux emplacements de stationnement à construire



"dans le lot Volume 2 de l'état descriptif de division ci-dessus énoncé, la S.A.2.B. constituée à titre de servitude réelle et perpétuelle à la charge de son immeuble, ci-dessus désigné (section Z, numéros 165, 167 et 170) au profit des lots de volume numéro 2 et 3, une servitude de passage pour véhicule.

"Cette servitude de passage s'exercera sur la rampe d'accès au parking du futur immeuble qui sera édifié sur l'assiette cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, telle que la zone d'influence de cette servitude est figurée sous pointillé serré au plan ci-annexé.

"Cette servitude entraînera pour le propriétaire du Fonds dominant (lots numéros 2 et 3 CITE DE L'ENFANCE) le droit de passage pour tous véhicules et l'obligation de participer aux frais d'entretien de la partie de la rampe grevée. Ces frais seront calculés de la manière suivante :

"Au prorata des surfaces brutes des cours et infrastructures desservis par la rampe d'accès.

"b). Servitude de passage piétons -

"Afin de permettre aux piétons d'accéder depuis la rue d'Aguesseau à la CITE DE L'ENFANCE, à l'arrière du bâtiment devant être édifié sur l'assiette foncière cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, la S.A.2.B. constituée à titre de servitude réelle et perpétuelle à la charge de son immeuble tel qu'il est défini ci-dessus un droit de passage au profit du lot de volume numéro 3, présentement vendu, qui constitue le fonds dominant.

"Cette servitude s'exercera au rez-de-chaussée du futur immeuble à édifier sur le fonds dominant sous le porche et se trouve matérialisé sous trait hachuré serré (hachures serrées) au plan ci-annexé.

"Ce droit de passage pourra être exercé par toute personne physique à toute heure du jour et de la nuit.

"En contrepartie de ce droit, le bénéficiaire devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.

"c) Servitude de passage pour véhicules Pompiers -

"Afin de permettre aux véhicules pompiers d'accéder depuis la rue d'Aguesseau à la CITE DE L'ENFANCE, la S.A.2.B. constituée à titre de servitude réelle et perpétuelle, à la charge de son immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et 170, au profit du lot de volume 3 présentement vendu, une servitude de passage qui

Handwritten signature and initials, possibly "H" and "BL", in dark ink.



"s'exercera au rez-de-chaussée du futur immeuble à construire sur le  
"fonds servant, sous le porche, tel qu'il est matérialisé sous  
"pointillé espacé au plan ci-annexé.

"En contrepartie de ce droit de passage, le propriétaire du  
"lot numéro TROIS devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs  
"l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.

"d) Servitude de passage de canalisations (EDF, GDF,  
"Téléphone) -

"La S.A.2.B. grève son immeuble cadastré section Z, numéros  
"165, 167 et 170, à titre réel et perpétuel, au profit du lot de  
"volume numéro 3, d'une servitude de passage pour canalisations  
"(G.D.F.-E.D.F. et téléphone) matérialisée par un trait épais  
"discontinu au plan ci-annexé.

"En contre-partie de ce droit de passage, le propriétaire du  
"lot numéro TROIS devra prendre à sa charge, et à ses frais  
"exclusifs, l'entretien et le nettoyage de cette partie de  
"l'immeuble.

"L'accès de servitude permettra notamment la faculté  
"d'intervenir pour implanter, réparer, reconstruire les réseaux, à  
"charge de remettre le fonds servant en bon état, après chaque  
"intervention.

"e) Servitude de passage de canalisations (eau potable,  
"égout)

"La S.A.2.B. grève son immeuble cadastré section Z numéros  
"165, 167 et 170, à titre réel et perpétuel, au profit du lot de  
"volume numéro 3, d'une servitude de passage pour canalisations (eau  
"potable, égout), matérialisée par un trait épais en pointillé au  
"plan ci-annexé.

"Cette servitude permettra notamment la faculté d'intervenir  
"pour implanter, réparer, reconstruire les réseaux, à charge de  
"remettre le fonds servant en bon état après chaque intervention.

"f) Servitude d'occupation et d'ancrage

"Afin de permettre la fermeture de la cour de livraison de  
"la CITE DE L'ENFANCE, il est nécessaire, pour le propriétaire du  
"lot de volume numéro 3 présentement vendu, de construire un mur  
"dans lequel viendra se sceller un portail ; aussi la S.A.2.B.  
"grève-t-elle son immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et  
"170, au profit du lot de volume numéro 3 présentement vendu, d'une  
"servitude d'occupation et d'ancrage, nécessaire à la fermeture de  
"la cour de livraison de LA CITE DE L'ENFANCE.





"L'implantation de cette servitude est indiquée au plan  
"ci-annexé, au moyen d'une flèche.

"L'exercice de cette servitude permettra l'intervention pour  
"construire le mur scellé, le portail, reconstruire et entretenir  
"l'ensemble à charge de remettre l'immeuble grevé en bon état après  
"chaque intervention.

"g) Servitude d'accrochage, d'ancrage et de passage

"Pour les besoins du service et de la marche de la chaudière  
"de la Cité de l'Enfance, il est prévu que le conduit d'évacuation  
"de fumée de cette dernière s'accroche, à partir du 3ème étage de la  
"CITE DE L'ENFANCE, sur le mur pignon de l'immeuble à édifier sur  
"les parcelles cadastrées section Z numéros 165, 167 et 170 et ce  
"jusqu'au niveau de l'acrotère dudit pignon.

"D'autre part, il est indispensable, pour la surveillance,  
"l'entretien, la réparation ou le remplacement de quelque élément  
"que ce soit de cet ouvrage, que l'accès au toit-terrasse du  
"bâtiment à édifier sur les parcelles cadastrées section Z numéro  
"165, 167 et 170 au profit du lot de volume numéro TROIS (3)  
"présentement vendu :

"- d'une servitude d'appui et d'accrochage, sur la pignon de  
"la construction à édifier sur les parcelles cadastrées section Z  
"numéros 165, 167 et 170, d'un conduit d'évacuation de fumée de la  
"chaudière de la CITE DE L'ENFANCE, d'une surface égale à la tranche  
"dudit conduit.

"- et d'une servitude de passage aux endroits le moins  
"dommageable et le plus direct, pour le propriétaire de la CITE DE  
"L'ENFANCE, ses représentants ou ses cois, sur l'immeuble à édifier  
"sur les parcelles cadastrées section Z numéros 165, 167 et 170,  
"permettant l'accès au toit-terrasse dudit immeuble et le  
"cheminement sur celui-ci à l'endroit le moins dommageable afin de  
"réaliser la surveillance, l'entretien, la réparation ou le  
"remplacement de quelque élément que ce soit dudit conduit  
"d'évacuation de fumée.

"B - SERVITUDES GREVANT LA CITE DE L'ENFANCE

"Afin de permettre l'ouverture de vue secondaire sur la  
"façade arrière de l'immeuble qui doit être édifié sur la parcelle  
"cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170, la ville de BOULOGNE  
"BILLANCOURT grève le lot de volume numéro 3 acquis par elle aux  
"termes des présentes, au profit de l'assiette foncière cadastrée  
"section Z numéros 165, 167 et 170, appartenant à la S.A.2.B.,

"CECI EXPOSE, les parties ont apporté à cet acte les  
"modifications et/ou précisions suivantes :

"I - SERVITUDES DE PASSAGES GREVANT L'IMMEUBLE cadastré  
"section Z numéros 165, 167 et 170 au profit du lot volume TROIS  
"(3).

"a) - Servitude de passage véhicule -

"Aux termes d'un acte à recevoir par le Notaire soussigné  
"contenant vente par la S.A.2.B. à la "SCI ILE DE FRANCE", cette  
"dernière société doit s'obliger à mettre en place en façade sur la  
"rue d'Aguesseau, au départ de la rampe d'accès aux sous-sols de son  
"immeuble, et à la Cour de Service de la CITE DE L'ENFANCE, une  
"porte à ouverture automatique.

"Il est expressément convenu sur la répartition des frais  
"liés à la rampe d'accès et à la porte automatique, ce qui suit :

"- Le propriétaire du lot volume TROIS (3) ne participera à  
"aucun des frais d'entretien, de nettoyage, d'éclairage de la partie  
"de la rampe d'accès qu'il utilisera,

"- Il participera aux frais d'entretien, de réparations, de  
"remplacement de la porte automatique dans la proportion d'un tiers.

"Il est en outre convenu :

"- Que la hauteur minimale libre de ce passage devra être de  
"2,20 mètres.

"- Que la rampe d'accès devra pouvoir supporter une charge  
"de 1,2 tonnes par mètre carré.

"- b) - Servitudes de passage piétons -

"L'installation, la réparation, le remplacement de la porte  
"fermant ce passage ainsi que le passage pompiers contigu sera à la  
"charge exclusive du propriétaire du lot volume TROIS (3).

"- c - Servitude de passage pour véhicules Pompiers

"La hauteur minimale libre de ce passage pompiers devra être  
"de 3,50 mètres.

"- d - Servitude de passage de canalisations -

"- Gaz : Cette canalisation passera dans le plafond de la  
"rampe d'accès.

"Le coffret de détente devra être placé en façade de  
"l'immeuble.



"- EDF - TELEPHONE - Les cables ou canalisations seront  
"accrochés sous le plafond du premier sous-sol de l'immeuble  
"constituant le fonds servant.

"e) - Servitude de passage de canalisation -



"Le propriétaire du fonds servant, s'oblige à réaliser au  
"premier sous-sol de son immeuble, un local commun à son immeuble et  
"aux ouvrages devant être réalisés dans le lot volume TROIS (3),  
"dans lequel seront installés les compteurs d'eau particuliers à  
"chacun d'eux et les branchements au réseau d'évacuation des eaux  
"usées.

"Cette obligation sera assortie d'une possibilité de se  
"brancher sur la canalisation particulière à l'immeuble constituant  
"le fonds servant.

"f) - Servitude d'occupation et d'ancrage -

"Il est expressément convenu que le fonctionnement de la  
"porte privative à la CITE DE L'ENFANCE ne devra pas faire obstacle  
"au passage sur la rampe d'accès aux sous-sols de l'immeuble  
"constituant le fonds servant.

"Enfin, il est expressément convenu que les servitudes  
"constituées ci-dessus au profit du lot volume numéro TROIS (3)  
"devant recevoir la CITE DE L'ENFANCE, ne devront pas aboutir à ce  
"que les ouvrages à édifier par la "SCI ILE DE FRANCE" sur le  
"terrain constituant le fonds servant, notamment les parkings, aient  
"des caractéristiques et des dimensions inférieures à celles  
"imposées par le PAZ."



(2)

**CONSTITUTION, MODIFICATION ET SUPPRESSION**  
**DE SERVITUDES**


Le « SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS À BOULOGNE-BILLANCOURT 113 À 119 RUE D'AGUESSEAU » et la « VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT » conviennent de constituer les servitudes nouvelles rendues nécessaires par le projet de réalisation de la « CITE DE L'ENFANCE » et de modifier ou supprimer les servitudes ci-dessus énoncées de la façon suivante :

**A.- SERVITUDES GREVANT L'ASSIETTE FONCIERE - DE**  
**L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION Z NUMEROS 165, 167 et 170**

**1.- Servitude de passage véhicules**

La desserte véhicule de la « Cité de l'Enfance », prise dans son nouveau projet de réalisation, s'effectuera à partir de rampes de parking réalisées au sein de l'emprise foncière de la « Cité de l'Enfance » de sorte que la servitude de passage ci-dessus décrite devient sans objet.

Les parties décident de supprimer purement et simplement la servitude de



passage véhicules grevant l'assiette foncière cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170 telle qu'elle est définie aux termes de l'acte de vente du 20 septembre 1991 susvisé.

Corrélativement, les parties décident de supprimer les modifications et précisions relatives à cette servitude contenues dans l'acte complémentaire du 15 octobre 1991 susvisé.

## **2.- Servitude de passage piétons**

Les parties décident de supprimer la servitude de passage piétons grevant l'assiette foncière cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170 telle qu'elle est définie aux termes de l'acte de vente du 20 septembre 1991 susvisé ainsi que les précisions résultant de l'acte complémentaire du 15 octobre 1991 susvisé de façon à lui substituer les servitudes ci-après constituées :

### **2.1.- Servitude de passage pour la livraison de la restauration**

Afin de permettre la livraison de denrées depuis la rue d'Aguesseau au service de restauration de la « Cité de l'Enfance », à l'arrière de l'immeuble édifié sur l'assiette foncière cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, le syndicat des copropriétaires de cet immeuble constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle à la charge de son immeuble, tel qu'il est défini ci-dessus, un droit de passage au profit des lots de volume numéros NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique s'appliquant à la parcelle cadastrée section Z numéro 190 qui constituent le fonds dominant.

Cette servitude s'exercera exclusivement au rez-de-chaussée de cet immeuble sous le porche et se trouve matérialisée sous traits hachurés bleus au plan ci-annexé.

Ce droit de passage ne pourra être exercé qu'à pied exclusivement et aux fins de livraison du service de restauration de la « Cité de l'Enfance ». Il pourra être exercé par toute personne physique à toute heure du jour et de la nuit.

La Ville, bénéficiaire de cette servitude devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs, l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.

### **2.2.- Servitude de passage pour l'accès piéton au local « poussettes » et à la Cité de l'Enfance.**

Afin de permettre l'accès au hall d'entrée de la « Cité de l'Enfance » mais aussi au local « poussettes » depuis la rue d'Aguesseau et depuis le hall de la « Cité de l'Enfance », à l'arrière de l'immeuble édifié sur l'assiette foncière cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, le syndicat des copropriétaires de cet immeuble constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle à la charge de son immeuble, tel qu'il est défini ci-dessus, un droit de passage au profit des lots de volume numéros NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique s'appliquant à la parcelle cadastrée section Z numéro 190 qui constituent le fonds dominant.

Cette servitude s'exercera exclusivement au rez-de-chaussée de cet immeuble sous le porche et se trouve matérialisée sous traits hachurés sous fond vert et saumon au plan ci-annexé.

Ce droit de passage pourra être exercé par toute personne physique avec poussettes à toute heure du jour et de la nuit.



La Ville, bénéficiaire de cette servitude devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs, l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.

### **3.- Servitude de passage pompiers**

Les parties conviennent de n'apporter aucune modification à la servitude de passage pompiers créée aux termes de l'acte de vente reçu par Maître KERMIN, notaire susnommé, le 20 septembre 1991 et relatée en l'exposé qui précède ni à la précision y relative figurant dans l'acte complémentaire du 15 octobre 1991.

Cette servitude est figurée sous teinte saumon au plan ci-annexé.

### **4.- Servitude de passage de canalisations (EDF, GDF et Téléphone)**

La réalisation de la « Cité de l'Enfance » ne nécessitant plus le passage de canalisations EDF et Téléphone sur le terrain d'assiette de l'immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et 170, le syndicat et la Ville conviennent de ce que ladite servitude de passage de canalisations relatée en l'exposé qui précède est modifiée tant dans sa définition que dans les précisions la concernant figurant dans l'acte complémentaire du 15 octobre 1991 afin que cette servitude de passage ne s'exerce plus à l'avenir que pour les seules canalisations de gaz.

Cette servitude :

- s'exercera au plafond du porche situé en rez-de-chaussée de l'immeuble du 113 à 119 rue d'Aguesseau,
- permettra notamment la faculté d'intervenir pour implanter, réparer, reconstruire les réseaux, à charge de remettre le fonds servant en bon état après chaque intervention,
- et profitera aux lots de volume numéros NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique s'appliquant à la parcelle cadastrée section Z numéro 190 qui constituent le fonds dominant.

### **5.- Servitude d'accrochage, d'ancrage et de passage**

Le représentant de la Ville expose que le précédent projet de réalisation de l'Equipement public prévoyait l'édification d'un bâtiment élevé sur rez-de-chaussée de trois étages et la nécessité d'accrocher sur le mur pignon de l'immeuble cadastré section Z numéro 165, 167 et 170, le conduit d'évacuation de fumée.

Le projet actuel prévoyant une réalisation dudit bâtiment en patio, le syndicat et la Ville sont convenus de ce que la servitude d'accrochage, d'ancrage et de passage, relatée en l'exposé qui précède est modifiée en ce que le conduit d'évacuation de fumée de la « Cité de l'Enfance » s'accroche à partir du rez-de-chaussée de la « Cité de l'Enfance » sur le mur pignon de l'immeuble du 113 à 119 rue d'Aguesseau, et ce jusqu'au niveau de l'acrotère dudit pignon.

Aucune autre modification n'est apportée à ladite servitude ou à ses conditions d'exercice si ce n'est qu'elle profite désormais aux lots de volume NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique s'appliquant à la parcelle cadastrée section Z numéro 190 qui constituent le fonds dominant.

### **B.- SERVITUDES GREVANT LES LOTS DE VOLUME NUMEROS NEUF (9) ET DIX (10) DE LA DIVISION VOLUMETRIQUE S'APPLIQUANT A LA PARCELLE CADASTREE SECTION Z NUMERO 190**



Les parties constatant que le nouveau projet de réalisation n'apporte aucun changement sur les vues, décident de ne pas modifier la servitude existante telle qu'elle est énoncée au paragraphe exposé qui précède.

- IV -

AMENAGEMENT D'UN LOCAL VELOS/POUSSETTES PAR LA VILLE DE  
BOULOGNE-BILLANCOURT AU PROFIT DU SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES

A titre de contrepartie à la vente et à l'aménagement des servitudes ci-dessus, la « VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT » prend l'engagement envers le « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS À BOULOGNE-BILLANCOURT 113 À 119 RUE D'AGUESSEAU » de réaliser sur l'assiette foncière de l'immeuble du 113 à 119 rue d'Aguesseau, cadastré section Z numéro 165, 167 et 170 et pour le compte dudit syndicat, un local vélos/poussettes de 9,59 mètres carrés, destiné à l'usage de ladite copropriété.

Le tout, aux frais exclusifs de la Ville et selon le descriptif et deux plans s'y rapportant ci-annexés après mention et visa des parties.



- 6 FEV. 2019

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

par le notaire soussigné

le 19/01/2015

IMMEUBLE : (00194) 113 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE

PRESENTS ET REPRESENTES : 6 248 / 9 875 ièmes

NOMBRE DE PRESENTS OU DE REPRESENTES : 39 / 54

PRESIDENT : MONSIEUR CORIC

SCRUTATEUR I : MONSIEUR BAUNARD

SECRETAIRE : RBH - SCHOLER

OUVERTURE : 18 heures

CLOTURE : 20 heures

### Absents et non représentés :

Mesdames et Messieurs ARC DE SEINE HABITAT (572), Mlle GABELGURN NATHALIE (148), Mr ou Mme DEBBASCH JEAN (216), Mme GAUTHIER ANDREE (159), Mr ou Mme GHARBI (242), Mr ou Mme GHARBI (248), Mr ou Mme GHARBI (11), Mme LE GAL JEANNE (164), M. LEBUREAU GERARD (165), Mme MIGRENNE PIERRETTE (164), Mme NOSEDA (152), Mme SALAGNAC CLAUDE (246), M. TAHAR DIDIER (231), VILLE DE BOULOGNE (716), Mr ou Mme VIOT COSTER ETIENNE (193), soit 3 627

*Nous vous rappelons qu'aux termes de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du Syndic".*

*[Signature]*

EB  
PC

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
Présents (A)	33	4 947
Représentés (B)	6	1 301
Total (A+B)	39	6 248
Absents	15	3 627
Total Copropriété	54	9 875

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le secrétariat est assuré par le cabinet RBH SCHOLER, représentant le Syndic.

### Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

- 1 - Election du Bureau
- 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
- 3 - Approbation des comptes du 01 octobre 2013 au 30 septembre 2014
- 4 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2013 au 30 septembre 2014
- 5 - Ajustement du budget prévisionnel du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015
- 6 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016
- 7 - Compte bancaire - Information sur l'obligation d'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires
- 8 - Nomination du Syndic
- 9 - Election des membres du Conseil Syndical
- 10 - Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985
- 11 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire
- 12 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 13 - Compte pour provisions travaux
- 14 - Mise en conformité ascenseur (Loi SAF, échéance 2010, 2014 et 2018), selon rapport ECOMEX et devis CEPA, ANG et ALMA Ascenseurs.
- 15 - Point d'information sur les dégât des eaux.
- 16 - Détecteurs de fumée dans les parties privatives
- 17 - Point d'information sur le dégât des eaux subi par M. ROLLOY (ci-joint son courrier et notre réponse).
- 18 - Entretien et administration générale

[illegible]



## Résolution n° 1 - Election du Bureau

### 1.1 - Désignation du Président de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale procède à la désignation de son Président de séance. Elle nomme :

☞ MONSIEUR CORIC

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 248 / 6 248èmes.

### 1.2 - Désignation du premier Secrétaire

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale procède à la désignation du premier Secrétaire. Elle nomme :

☞ MONSIEUR BARNARD

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 248 / 6 248èmes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 248 / 6 248èmes.

### 1.4 - Désignation du secrétaire de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale procède à la désignation du Secrétaire. Elle nomme :

☞ RBH SCHOLER

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 248 / 6 248èmes.

## Résolution n° 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission -

(Sans vote)

L'assemblée générale en prend acte.

## Résolution n° 3 - Approbation des comptes du 01 octobre 2013 au 30

### septembre 2014 - DEPENSES GENERALES

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01 octobre 2013 au 30 septembre 2014, arrêtés à la somme de 75 204,70 Euros.

Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965 :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, la semaine qui précède l'assemblée générale au bureau du syndic.

Vote favorable : 21 / 39 copropriétaires représentant 4 375 / 6 248èmes

Vote contre : 18 / 39 copropriétaires représentant 1 873 / 6 248èmes

M. ou Mme ROLLAND CHRISTIAN (1490), M. ROLLAND FRANCK (383)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n° 4 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2013 au 30 septembre 2014 - DEPENSES GENERALES**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale donne quitus à RBH SCHOLER pour sa gestion concernant l'exercice du 01 octobre 2013 au 30 septembre 2014.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 248 / 6 248 èmes.

**Résolution n° 5 - Ajustement du budget prévisionnel du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015 - DEPENSES GENERALES**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01 octobre 2013 au 30 septembre 2014, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 79 000,00 Euros.*

*Il est rappelé que les provisions, égales au quart du budget voté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre calendaire.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 248 / 6 248 èmes.

**Résolution n° 6 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016 - DEPENSES GENERALES**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016 à la somme de 79 000,00 Euros qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015 pour tenir compte des charges enregistrées.*

*L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 248 / 6 248 èmes.

**Résolution n° 7 - Compte bancaire - Information sur l'obligation d'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires -**

(Sans vote)

*L'assemblée est informée, que conformément à la loi ALUR du 26 mars 2014, le syndic est dans l'obligation de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des copropriétaires pour les immeubles de plus de 15 lots principaux.*

**Résolution n° 8 - Nomination du Syndic - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

NOMINATION DU SYNDIC POUR UNE DURÉE DE VINGT CINQ MOIS ET APPROBATION DE SES HONORAIRES 11 840,14 EUROS TTC PAR AN POUR LA GESTION COURANTE AINSI QUE DE SES HONORAIRES PARTICULIERS.

Approbation de l'imputation des honoraires de relances, mise en demeure, remise des dossiers aux huissiers et avocats ainsi que des honoraires de mutations aux copropriétaires concernés.

*L'Assemblée approuve la nomination du Cabinet RBH SCHOLER en qualité de Syndic pour une durée de 25 mois et le montant de ses honoraires (11 840,14 Euros TTC par an pour la gestion courante), ainsi que de ses honoraires particuliers tels que définis dans le contrat joint à la convocation.  
L'Assemblée donne pouvoir au président de séance pour signer le mandat de gestion.*

Vote favorable : 19 / 54 copropriétaires représentant 4 090 / 9 875 èmes

Vote contre : 20 / 54 copropriétaires représentant 2 158 / 9 875 èmes  
INDIVISION JOSSE / GERDY (151), Mlle KAUFMANN (134), Mr ou Mme ROLLOY (1490), M. ROLLOY FRANCK (383)

*Etant précisé ici que le vote des opposants est uniquement motivé par la durée du mandat du syndic.*

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Second vote de la résolution Nomination du Syndic à la majorité de l'article 24**

Vote favorable : 20 / 54 copropriétaires représentant 4 114 / 6 248 èmes

Vote contre : 20 / 54 copropriétaires représentant 2 158 / 9 875 èmes  
INDIVISION JOSSE / GERDY (151), Mlle KAUFMANN (134), Mr ou Mme ROLLOY (1490), M. ROLLOY FRANCK (383)

*Etant précisé ici que le vote des opposants est uniquement motivé par la durée du mandat du syndic.*

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **Résolution n° 9 - Election des membres du Conseil Syndical**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'un an les membres suivants :*

#### **9.1 - MADAME DE ROLLAND**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 248 / 9 875 èmes.

#### **9.2 - MONSIEUR BAUNARD**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 248 / 9 875 èmes.

#### **9.3 - MONSIEUR CORIC**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 248 / 9 875 èmes.



**Résolution n° 10 - Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985 - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'Assemblée fixe le montant maximum des dépenses, par intervention, que le Conseil Syndical est autorisé à engager entre deux Assemblées Générales en cas d'urgence, pour l'entretien de l'immeuble et hors budget de fonctionnement à la somme de 7 000,00 Euros TTC.*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 248 / 9 875 èmes.

**Résolution n° 11 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de 1 000,00 Euros TTC. (article 4 de la loi du 31 décembre 1985)*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 248 / 9 875 èmes.

**Résolution n° 12 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 2 000,00 Euros TTC.*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 248 / 9 875 èmes.

**Résolution n° 13 - Compte pour provisions travaux - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Examen des travaux d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir (loi du 21 juillet 1994). Constitution de provisions spéciales - Fixation du montant des provisions spéciales - Modalité des appels des provisions spéciales.

*L'Assemblée n'approuve pas la constitution de provisions pour travaux.*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 248 / 9 875 èmes.

**Résolution n° 14 - Mise en conformité ascenseur (Loi SAE, échéance 2010, 2014 et 2018), selon rapport ECOMEX et devis CEPA, ANG et ALMA Ascenseurs.**

**14.1 - Travaux de mise en conformité de l'ascenseur (échéance 2010 et 2014).**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide d'exécuter les travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour les échéances 2010 et 2014.*

*L'assemblée vote à cet effet un budget de 5 000,00 € TTC.*

Délai d'exécution des travaux : 1er avril 2015.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 752 / 9 903 émes.

#### 14.2 - Travaux d'amélioration

(Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix)

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de ne pas exécuter les travaux d'amélioration de l'ascenseur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 752 / 9 903 émes.

#### 14.3 - Maîtrise d'œuvre

(Article 25 et 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale décide de ne pas confier de maîtrise d'œuvre à un Bureau d'Etudes pour les travaux d'ascenseur.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 39 / 54 copropriétaires représentant 6 752 / 9 903 émes.

#### 14.4 - Souscription d'un contrat d'entretien type étendu 71/71 - 24h/24h désincarcération.

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

En l'état actuel, l'assemblée décide de conserver le contrat souscrit avec SCHINDLER.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 752 / 6 752 émes.

#### 14.5 - Plan de financement

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée approuve le plan de financement suivant :

Travaux :	5 000,00 - euros TTC
Honoraires Syndic : 3%	163,09 - euros TTC
Total :	5 163,09 - euros TTC

Les travaux seront financés par un appel de fonds réparti en charges ascenseur à exigible le 01/04/2015. Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 39 / 39 copropriétaires représentant 6 752 / 6 752 émes.

#### Résolution n° 15 - Point d'information sur les dégât des eaux. -

(Sans vote)

Devant la recrudescence des dégât des eaux, il est demandé à chacun de bien veiller à l'entretien de ses installations privées.

L'assemblée en prend acte.

**Résolution n° 16 - Détecteurs de fumée dans les parties privatives -**

(Sans vote)

En notre qualité de Syndic, nous rappelons à l'ensemble des copropriétaires, que tout lieu d'habitation devra être équipé d'un détecteur autonome avec siffleur de fumée (DAAF) au plus tard le 8 mars 2015.

Installé de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres, ce détecteur est fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur.

Il est à noter que le détecteur de fumée doit :

- comporter un indicateur de mise sous tension,
- être alimenté par piles, batteries incorporées ou sur secteur (dans le cas où la batterie est remplaçable par l'utilisateur, sa durée minimale de fonctionnement est de 1 an),
- présenter un signal visuel, incandescent ou sonore, indépendant d'une source d'alimentation, indiquant l'absence de batteries ou piles,
- émettre un signal d'alarme d'un niveau sonore d'au moins 85 dB(A) à 3 mètres,
- émettre un signal de défaut sonore, différent de la tonalité de l'alarme, signalant la perte de capacité d'alimentation du détecteur,
- fournir certaines informations marquées de manière indélébile (nom ou marque et adresse du fabricant ou du fournisseur, numéro et la date de la norme à laquelle se conforme le détecteur, date de fabrication ou numéro du lot, type de batterie à utiliser, informations mode d'emploi pour l'installation, l'entretien et le contrôle du détecteur...).

L'assemblée générale en prend acte.

**Résolution n° 17 - Point d'information sur le dégât des eaux subi par M.**

**ROLLOY (ci-joint son courrier et notre réponse).**

(Sans vote)

L'assemblée en prend acte.

**Résolution n° 18 - Entretien et administration générale -**

(Sans vote)

- Il sera établi une déclaration en Dommages-Ouvrage dans le cadre des travaux de ravalement concernant l'appartenance de fers apparents, et les garde-corps métalliques qui rouillent de façon anormale.
- L'assemblée donne son accord sur le devis IMONET d'un montant de 898,80 € TTC pour la pose d'un filer anti-pigeons couvrant l'espace vert.
- Le contrat de la société SEVE pour l'entretien des espaces verts sera résilié.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 20 heures.  
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès Verbal qui a été signé par les membres du bureau.

**LE PRÉSIDENT**  
MONSIEUR CORIC

**LE SCRUTAIRE**  
MONSIEUR BAUNARD

**LE SECRÉTAIRE**  
MME SCHOLIER



## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

COURRIER ARRIVE LE

le 16/12/2015

18 JAN. 2016

IMMEUBLE : (00194) 113 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES

PRESENTS ET REPRESENTES : 8 821 / 9 875 ièmes

NOMBRE DE PRESENTS OU DE REPRESENTES : 48 / 54

PRESIDENT : MONSIEUR CORIC

SCRUTATEUR 1 : MONSIEUR GAUTIER

SECRETAIRE : RBH - SCHOLER

OUVERTURE : 18 heures

CLOTURE : 19 heures 50

***Absents et non représentés :***

Mesdames et Messieurs Mlle CABELGUEN NATHALIE (148), Mme HENDERYCKX ARLETTE (154), Mme LE GAL JEANNE (164), Mme MIGRENNE PIERRETTE (164), M. TAHAR DIDIER (231), Mr ou Mme VIOT COSTER ETIENNE (193), soit 1 054

*Nous vous rappelons qu'aux termes de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du Syndic".*

ht

Ab

PC

**Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :**

	Nombre	Tantièmes
Présents (A)	35	5 073
Représentés (B)	13	3 748
Total (A+B)	48	8 821
Absents	6	1 054
Total Copropriété	54	9 875

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le secrétariat est assuré par le cabinet **RBH SCHOLER**, représentant le Syndic.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

- 1 - Election du Bureau
- 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
- 3 - Approbation des comptes du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015
- 4 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015
- 5 - Ajustement du budget prévisionnel du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016
- 6 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017
- 7 - Election des membres du Conseil Syndical
- 8 - Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985
- 9 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire
- 10 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 11 - Compte pour provisions travaux
- 12 - Information sur la remise en état de la plaque de la descente de garage.
- 13 - Entretien et administration générale



## **Résolution n° 1 - Election du Bureau**

### **1.1 - Désignation du Président de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale procède à la désignation de son Président de séance. Elle nomme :*

☞ **MONSIEUR CORIC**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **48 / 48** copropriétaires représentant **8 821 / 8 821** èmes.

### **1.2 - Désignation du premier Scrutateur**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale procède à la désignation du premier Scrutateur. Elle nomme :*

☞ **MONSIEUR GAUTIER**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **48 / 48** copropriétaires représentant **8 821 / 8 821** èmes.

### **1.4 - Désignation du secrétaire de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale procède à la désignation du Secrétaire. Elle nomme :*

☞ **RBH SCHOLER**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **48 / 48** copropriétaires représentant **8 821 / 8 821** èmes.

## **Résolution n° 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission -**

*(Sans vote)*

*L'assemblée générale en prend acte.*

## **Résolution n° 3 - Approbation des comptes du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015 - DEPENSES GENERALES**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015, arrêtés à la somme de 81 612,29 Euros.*

*Il est à noter le dysfonctionnement de certains compteurs d'eau. Une décision sera prise très prochainement pour le changement du type du système des relevés de compteurs.*

*Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965 :*

*Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, la semaine qui précède l'assemblée générale au bureau du syndic.*

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **48 / 48** copropriétaires représentant **8 821 / 8 821** èmes.



**Résolution n° 4 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015 - DEPENSES GENERALES**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale donne quitus à RBH SCHOLER pour sa gestion concernant l'exercice du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015.*

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par 48 / 48 copropriétaires représentant 8 821 / 8 821 èmes.

**Résolution n° 5 - Ajustement du budget prévisionnel du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016 - DEPENSES GENERALES**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 78 000,00 Euros (suite à la renégociation du contrat ascenseur).  
Il est rappelé que les provisions, égales au quart du budget voté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre calendaire.*

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par 48 / 48 copropriétaires représentant 8 821 / 8 821 èmes.

**Résolution n° 6 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017 - DEPENSES GENERALES**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017 à la somme de 78 000,00 Euros qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016 pour tenir compte des charges enregistrées.*

*L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice.*

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par 48 / 48 copropriétaires représentant 8 821 / 8 821 èmes.

**Résolution n° 7 - Election des membres du Conseil Syndical**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'un an :*

**7.1 - MADAME GHARBI**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à majorité des voix du Syndicat, soit par 48 / 54 copropriétaires représentant 8 821 / 9 875 èmes.

*Ab*

## **7.2 - MONSIEUR CORIC**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à majorité des voix du Syndicat, soit par 48 / 54 copropriétaires représentant 8 821 / 9 875 èmes.

## **7.3 - MONSIEUR BAUNARD**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à majorité des voix du Syndicat, soit par 48 / 54 copropriétaires représentant 8 821 / 9 875 èmes.

## **Résolution n° 8 - Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985 - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'assemblée fixe le montant maximum des dépenses, par intervention, que le Conseil Syndical est autorisé à engager entre deux Assemblées Générales en cas d'urgence, pour l'entretien de l'immeuble et hors budget de fonctionnement à la somme de 7 000,00 Euros TTC.*

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à majorité des voix du Syndicat, soit par 48 / 54 copropriétaires représentant 8 821 / 9 875 èmes.

## **Résolution n° 9 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de 1 000,00 Euros TTC. (article 4 de la loi du 31 décembre 1985)*

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à majorité des voix du Syndicat, soit par 48 / 54 copropriétaires représentant 8 821 / 9 875 èmes.

## **Résolution n° 10 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 2 000,00 Euros TTC.*

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à majorité des voix du Syndicat, soit par 48 / 54 copropriétaires représentant 8 821 / 9 875 èmes.

## **Résolution n° 11 - Compte pour provisions travaux - DEPENSES GENERALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Examen des travaux d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir (loi du 21 juillet 1994). Constitution de provisions spéciales - Fixation du montant des provisions spéciales - Modalité des appels des provisions spéciales.

*L'assemblée **n'approuve pas** la constitution de provisions pour travaux.*

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à majorité des voix du Syndicat, soit par 48 / 54 copropriétaires représentant 8 821 / 9 875 èmes.

AV AE

**Résolution n° 12 - Information sur la remise en état de la plaque de la descente de garage. - DEPENSES GENERALES**

(Sans vote)

*Cette intervention sera programmée prochainement en accord avec le conseil syndical.*

*L'assemblée en prend acte.*

**Résolution n° 13 - Entretien et administration générale -**

(Sans vote)

Discussion quant à la réfection de la peinture du couloir des parkings afin d'envisager la réalisation de ces travaux : *Le syndicat des copropriétaires a exprimé le fait que certains travaux étaient à prévoir avant la réfection de la peinture des couloirs.*

*Un devis sera demandé pour le remplacement du barillet de la 2ème porte du sas suite à un dysfonctionnement de certaines clés.*

*L'assemblée donne son accord pour l'équipement de l'immeuble à la fibre optique.*

Electricité dans le local vélos : *La remise en état de l'électricité dans le local vélos sera réalisé dans le courant de l'année 2016.*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à majorité des voix du Syndicat, soit par 48 / 54 copropriétaires représentant 8 821 / 9 875 èmes.

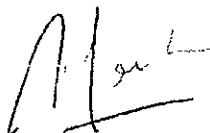
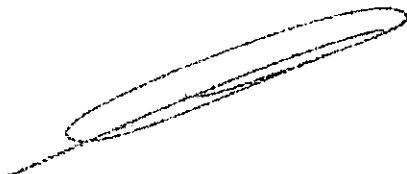
**L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19 heures 50**

**De tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès Verbal qui a été signé par les membres du bureau.**

**LE PRESIDENT**  
MONSIEUR CORIC

**LE SCRUTATEUR**  
MONSIEUR GAUTIER

**LE SECRETAIRE**  
RBH SCHOLER





## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 11/01/2017

IMMEUBLE : (00194) 113 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE

PRESENTS ET REPRESENTES : 8 525 / 9 875 ièmes

NOMBRE DE PRESENTS OU DE REPRESENTES : 50 / 54

PRESIDENT : M. CORIC

SCRUTATEUR 1 : M. GAUTIER

SCRUTATEUR 2 : Mme GHARBI

SECRETAIRE : RBH - SCHOLER

OUVERTURE : 18 heures

CLOTURE : 21 heures

**Absents et non représentés :**

ARC DE SEINE HABITAT (572), Mme MIGRENNE PIERRETTE (164), Mr ou Mme ROLLOY (383), M. TAHAR DIDIER (231), soit 1 350

*Nous vous rappelons qu'aux termes de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du Syndic"*

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
Présents (A)	36	5 078
Représentés (B)	14	3 447
Total (A+B)	50	8 525
Absents	4	1 350
Total Copropriété	54	9 875

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le secrétariat est assuré par le cabinet RBE SCHOLER, représentant le Syndic.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

- 1 - Election du Bureau
- 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
- 3 - Point d'information sur la dématérialisation des documents (appels de fonds, régularisation des charges, convocations, procès-verbaux), suite au Décret du 21/10/2015.
- 4 - Approbation des comptes du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016
- 5 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016
- 6 - Ajustement du budget prévisionnel du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017
- 7 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01 octobre 2017 au 30 septembre 2018
- 8 - Nomination du Syndic
- 9 - Election des membres du Conseil Syndical
- 10 - Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic
- 11 - Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985
- 12 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire
- 13 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 14 - Décision à prendre quant à la constitution d'un fonds de provision pour travaux.
- 15 - Diagnostic technique global, selon propositions des sociétés EUROTEC et SCP MONVEL.
- 16 - Travaux de mise en place de détecteurs de mouvements sur l'ensemble du hall et de l'escalier
- 17 - Travaux de nettoyage des moquettes sol et cristallisation du hall d'entrée
- 18 - Travaux de réfection de la cage d'escaliers
- 19 - Travaux de mise en place d'un lecteur vigik
- 20 - Travaux d'aménagement de la jardinière de la descente de parking
- 21 - A la demande de M. CORIC, décision à prendre quant à l'ouverture d'une trémie entre le 4ème et le 5ème étage et la modification d'ouverture de murs porteurs conformément au projet transmis par ce dernier et joint à la convocation
- 22 - Entretien et administration générale

\*\*\*\*\*

AC

PC

## Résolution n° 1 - Election du Bureau DEPENSES GENERALES

### 1.1 - Désignation du Président de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale procède à la désignation de son Président de séance. Elle nomme :*

☞ **Monsieur CORIC**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

### 1.2 - Désignation du premier Scrutateur

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale procède à la désignation du premier Scrutateur. Elle nomme*

☞ **Monsieur GAUTIER**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

### 1.3 - Désignation du second Scrutateur

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale procède à la désignation du second Scrutateur. Elle nomme :*

☞ **Madame GHARBI**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

### 1.4 - Désignation du secrétaire de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale procède à la désignation du Secrétaire. Elle nomme :*

☞ **RBH SCHOLER**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

## Résolution n° 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission -

(Sans vote)

*L'assemblée générale en prend acte.*

## Résolution n° 3 - Point d'information sur la dématérialisation des documents (appels de fonds, régularisation des charges, convocations, procès-verbaux), suite au Décret du 23/10/2015. -

(Sans vote)

Courrier explicatif ainsi que coupon réponse à nous retourner par lettre recommandée avec accusé de réception, joint à la convocation.



Résolution n° 4 - Approbation des comptes du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016 - DEPENSES GENERALES

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016, arrêtés à la somme de 77 280,48 Euros.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

Résolution n° 5 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016 - DEPENSES GENERALES

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale donne quibus à RBH SCHOLER pour sa gestion concernant l'exercice du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

Résolution n° 6 - Ajustement du budget prévisionnel du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017 - DEPENSES GENERALES

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01 octobre 2015 au 30 septembre 2016, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 78 000,00 Euros.*

*Il est rappelé que les provisions, égales au quart du budget voté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre calendaire.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

Résolution n° 7 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01 octobre 2017 au 30 septembre 2018 - DEPENSES GENERALES

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 octobre 2017 au 30 septembre 2018 à la somme de 78 000,00 Euros qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017 pour tenir compte des charges enregistrées.*

*L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01 octobre 2017 au 30 septembre 2018 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

RE

Résolution n° 8 - Nomination du Syndic - DEPENSES GENERALES  
(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

NOMINATION DU SYNDIC POUR UNE DUREE DE VINGT CINQ MOIS ET APPROBATION DE SES HONORAIRES 12 076,80 EUROS TTC PAR AN POUR LA GESTION COURANTE AINSI QUE DE SES HONORAIRES PARTICULIERS.

*L'assemblée approuve la nomination du Cabinet RBH SCHOLER en qualité de Syndic pour une durée de 25 mois et le montant de ses honoraires (12 076,80 Euros TTC par an pour la gestion courante), ainsi que de ses honoraires particuliers tels que définis dans le contrat joint à la convocation.*  
*L'Assemblée donne pouvoir au président de séance pour signer le mandat de gestion.*

Vote favorable : 49 / 54 copropriétaires représentant 3 391 / 9 875èmes

Vote contre : 1 / 54 copropriétaires représentant 134 / 9 875èmes  
Mlle KAUFFMANN (134)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix du syndicat.

Résolution n° 9 - Election des membres du Conseil Syndical - DEPENSES GENERALES  
(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*Les membres actuels sont :*

✶ M. BAUNARD-PINEL, M. CORIC, Mme GHARBI

*L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 13 mois :*

9.1 - M. CORIC

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 3 525 / 9 875èmes.

9.2 - Mme FARGUE

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 3 525 / 9 875èmes.

9.3 - Mme GHARBI

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 3 525 / 9 875èmes.

9.4 - M. GAUTIER

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 3 525 / 9 875èmes.

*Le conseil syndical fonctionnera de manière collégiale.*

AE



**Résolution n° 10 - Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic - DEPENSES GÉNÉRALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic RBH SCHOLER pendant 3 ans.

Il est précisé que cette dispense ne prive pas le Conseil Syndical, s'il devait en émettre le besoin, de réaliser une mise en concurrence durant cette période.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 8 525 / 9 875èmes.

**Résolution n° 11 - Serment allégué au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985 - DEPENSES GÉNÉRALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée fixe le montant maximum des dépenses, par intervention, que le Conseil Syndical est autorisé à engager entre deux Assemblées Générales en cas d'urgence, pour l'entretien de l'immeuble et hors budget de fonctionnement à la somme de 7 000,00 euros TTC.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 8 525 / 9 875èmes.

**Résolution n° 12 - Fixation du montant des marchés en contrats à partir**

**duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire - DEPENSES GÉNÉRALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de 1 000,00 euros TTC. (Article 4 de la loi du 31 décembre 1985)

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 8 525 / 9 875èmes.

**Résolution n° 13 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir**

**duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire - DEPENSES GÉNÉRALES**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 2 000,00 euros TTC.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 8 525 / 9 875èmes.



Résolution n° 14 - Décision à prendre quant à la constitution d'un fonds de provision pour travaux. - DEPENSES GENERALES

(Article 23 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale est informée des nouvelles dispositions de la loi ALUR rendant obligatoire la constitution d'un fonds de provision sur travaux dont le montant minimal doit correspondre à 5% du montant du budget annuel.

L'assemblée générale est par ailleurs informée que les fonds provisionnés seront placés sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat de copropriété.

*L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de mettre en place le fonds de provision pour travaux rendu obligatoire par les dispositions de la loi ALUR dont le montant sera équivalent à 5 % du budget annuel soit 3 900 €.*

Ce fonds sera financé par un appel de fonds qui sera adressé aux copropriétaires le 01/04/2016.

L'attention des copropriétaires est appelée pour un règlement spécifique de cet appel de fonds.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 8 525 / 9 875 èmes.

Résolution n° 15 - Diagnostic technique global, selon propositions des sociétés EUROTEC et SCP MONVEL.

- DEPENSES GENERALES

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*Ci-joint, propositions EUROTEC et SCP MONVEL.*

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des offres présentées décide de ne pas réaliser le diagnostic technique global de la résidence.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

Résolution n° 16 - Travaux de mise en place de détecteurs de mouvements sur l'ensemble du hall et de l'escalier DEPENSES GENERALES

16.1 - Engagement des travaux de mise en place de détecteurs de mouvements sur l'ensemble du hall et de l'escalier

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*Les entreprises consultées sont :*

- POLYBAT, Pour un total de 5 414,86 €
- VERGER, Pour un total de 4 687,87 €

*L'assemblée générale, après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

*décide de ne pas effectuer les travaux suivants : Mise en place de détecteurs de mouvements sur l'ensemble du hall et de l'escalier*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

#### 16.2 - Approbation des honoraires du syndic

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

#### 16.3 - Pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Sans objet.

#### 16.4 - Plan de financement

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

### Résolution n° 17 - Travaux de nettoyage des moquettes sol et cristallisation du hall d'entrée DEPENSES GENERALES

#### 17.1 - Engagement des travaux de nettoyage des moquettes sol et cristallisation du hall d'entrée

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Les entreprises consultées sont :

- MASTER NET, Pour un total de 831,40 € (499,20 € Nettoyage, 332,20 € Cristallisation)
- HALL SERVICES, Pour un total de 1 131,60 € (570,00 € Nettoyage, 561,60 € Cristallisation)
- ASNR, Pour un total de 1 950,00 € (1 224,00 € Nettoyage, 726,00 € Cristallisation)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

décide de ne pas effectuer les travaux suivants : Nettoyage des moquettes sol et cristallisation du hall d'entrée

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525èmes.

#### 17.2 - Approbation des honoraires du syndic

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

#### 17.3 - Pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Sans objet.

#### 17.4 - Plan de financement

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

## Résolution n° 18 - Travaux de réfection des paliers - DEPENSES GENERALES

### 18.1 - Engagement des travaux de réfection des paliers

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Les entreprises consultées sont :

- DE ABREU, Pour un total de 54 461,33 € (+ options, cf.devis)
- IMMOTECH, Pour un total de 55 297,00 €
- OUSOY-NET, Pour un total de 44 287,65 € (+ options, cf.devis)
- DELACAMPAGNE, Pour un montant total de 72 434,26 €

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection des paliers

L'Assemblée retient la proposition présentée par l'entreprise OUSOY-NET prévue pour un montant de 44 287,65 € T.T.C.

Le démarrage des travaux est prévu pour le 1er semestre 2018.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

### 18.2 - Approbation des honoraires du syndic

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale approuve les honoraires du syndic fixés à 1 207,85 € TTC (pour information 2,75 % HT du montant HT des travaux).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

### 18.3 - Pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

(Article 23 / 23.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Après en avoir délibéré, l'assemblée donne pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 54 copropriétaires représentant 8 525 / 9 875 èmes.

### 18.4 - Plan de financement

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée approuve le plan de financement suivant :

Travaux :	44 287,65 Euros TTC
Honoraires Syndic :	1 328,63 Euros TTC
Total :	45 616,28 Euros TTC

Les travaux seront financés par 4 appel(s) de fonds répartis en charges GENERALES exigibles les :

- 01/07/2017 25 % soit 11 404,07 €
- 01/10/2017 25 % soit 11 404,07 €
- 01/01/2018 25 % soit 11 404,07 €
- 01/04/2018 25 % soit 11 404,07 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.



## Résolution n° 19 - Travaux de mise en place d'un lecteur vigik DEPENSES GENERALES

### 19.1 - Engagement des travaux d'installation d'un lecteur vigik

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Les entreprises consultées sont :

- POLYBAT, Pour un total de 451,00 €
- VERGER, Pour un total de 508,20 €
- ABEC, Pour un total de 475,20 €

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

décide d'effectuer les travaux suivants : Installation d'un lecteur vigik

L'Assemblée retient la proposition présentée par l'entreprise ABEC Boulogne Protection prévue pour un montant de 475,20 € T.T.C.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 1er trimestre 2017.

Les travaux seront financés dans le cadre du budget annuel.

Vote favorable : 23 / 50 copropriétaires représentant 5 005 / 8 525 èmes

Vote contre : 27 / 50 copropriétaires représentant 3 520 / 8 525 èmes

Mme COUTARD (144), Mlle DAGUERRE CLAUDINE (230), Mme DESICY FRIEDLAND Anne (382), Mlle DE ROLLAND MARIE-LAURE (155), Mme FARGUE Catherine (250), M. LUSARDI Raoul (163), Mme MALACHEZ (249), Mme GAUTHIER Andrée (159), Mme LASSERRE Paulette (139), Mme MOREAU Colette (159), M. ROLLOU Christian (1490).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 23 / 50 copropriétaires représentant 5 005 / 8 525 èmes.

### 19.2 - Approbation des honoraires du syndic

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

### 19.3 - Pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Sans objet.

### 19.4 - Plan de financement

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

AE

PC

Résolution n° 20 - Travaux d'aménagement de la jardinière de la descente de parking  
DEPENSES GENERALES

20.1 - Engagement des travaux d'aménagement de la jardinière de la descente de parking  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Les entreprises consultées sont :

- SNR, Pour un total de 5 082,00 €

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

décide d'effectuer les travaux suivants : Aménagement de la jardinière de la descente de parking.

Les travaux seront financés par le fonds de provisions travaux et il est demandé à ce qu'un appel d'offre plus élargi soit effectué.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 8 525 èmes.

20.2 - Approbation des honoraires du syndic  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

20.3 - Pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise  
(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Après en avoir délibéré, l'assemblée donne pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 50 / 50 copropriétaires représentant 8 525 / 9 875 èmes.

20.4 - Plan de financement  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

KE

Résolution n° 21 - A la demande de M. CORIC, décision à prendre quant à l'ouverture d'une trémie entre le 4ème et le 5ème étage et la modification d'ouverture de murs porteurs conformément au projet transmis par ce dernier et joint à la convocation - DEPENSES GENERALES  
(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'Assemblée Générale autorise M. CORIC à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'ouverture d'une trémie entre le 4ème et le 5ème étage, ainsi que la modification d'ouverture de murs porteurs conformément au courrier joint, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :*

- *Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,*
- *Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,*
- *Souscrire une police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage, aux frais exclusifs de M. CORIC et qu'elle soit communiquée par ce dernier avant le lancement des travaux.*
- *Se conformer aux dispositions du règlement de Copropriété.*
- *Faire effectuer un constat d'huissier sur tous les appartements mitoyens et adjacents avant et après travaux aux frais exclusifs de M. CORIC.*
- *Souscrire aux frais exclusifs de M. CORIC une expertise indépendante à effectuer par un Bureau de Contrôle Technique (BCT) agréé par la DGALN (direction générale de l'aménagement du logement et de la nature) en application de la loi n° 78-12 du 04 Janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.  
La mission consistera à contrôler la note de calcul du Bureau d'Etude Technique (BTE) mandaté par M. CORIC, vérifier les travaux de l'entreprise mandatée par l'architecte et établir un certificat de conformité à l'issue des travaux qui sera communiqué au Syndic ainsi qu'au conseil syndical.  
Le Conseil Syndical recommande la société SOCOTEC parmi la liste des sociétés agréées.*
- *Communiquer le plan d'exécution des travaux au Conseil Syndical et au syndic au préalable.*
- *Ne pas utiliser l'ascenseur lors de la durée des travaux sinon une pénalité financière de 150 € par utilisation sera appliquée.*

**Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.**

Vote favorable : 46 / 54 copropriétaires représentant 7 674 / 9 875èmes

Abstention : 4 / 54 copropriétaires représentant 851 / 9 875èmes

Mme BALABANIAN ROSINA (231), Mme COGORDAN MICHÈLE (235), Mlle DAGUERRE CLAUDINE (230), Mlle DE ROLLAND MARIE-LAURE (155)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix du syndicat.

RE



**Résolution n° 22 - Entretien et administration générale -**  
(Sans vote)

Nous informons le Syndicat des copropriétaires qu'une opération de changement des ampoules actuelles par des ampoules LED sera programmée courant 2017.

Nous demandons aux propriétaires de cycles et poussettes entreposés dans le local vélos de bien vouloir les étiqueter.

A défaut d'étiquetage avant le 31/03/2017, tous les cycles non étiquetés seront débarrassés.

Nous rappellerons au syndicat des copropriétaires que le stockage d'encombrants est interdit sur les places de parking ainsi que les couloirs de caves (dispositif réglementaire sécurité incendie).

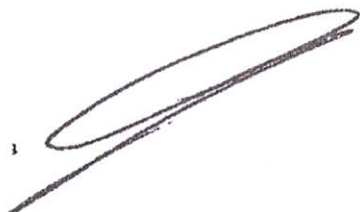
Une mise en harmonie des étiquettes Interphone et Boîtes aux lettres ainsi qu'un nettoyage de ces dernières auprès de TFN va être demandée.

Un nettoyage ponctuel de la toiture terrasse est également demandé (devis en cours)

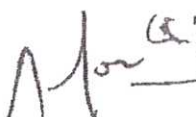
L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 21 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal qui a été signé par les membres du bureau.

**LE PRESIDENT**  
M. CORIC



**LES SCRUTATEURS**  
M. GAUTIER,



**LE SECRETAIRE**  
RBH SCHOLER



Mme GHARBI



## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 18/01/2018

IMMEUBLE : (00194) 113 RUE D'AGUESSEAU 113 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE

PRESENTS ET REPRESENTES : 8 241 / 9 875 ièmes

NOMBRE DE PRESENTS OU DE REPRESENTES : 44 / 52

PRESIDENT : Monsieur CORIC

SCRUTATEUR 1 : Monsieur GAUTIER

SCRUTATEUR 2 : Pas de candidat

SECRETAIRE : RBH - SCHOLER

OUVERTURE : 18 heures

CLOTURE : 19 heures 40

COUTINER ARRIVE LE

DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES

***Absents et non représentés :***

Mme DESICY FRIEDLAND ANNE (382), Mme GANGNERON DIABATE CHRISTINE (100), Mme LE GAL JEANNE (164),  
Mme MIGRENNE PIERRETTE (164), Mme SALAGNAC CLAUDE (246), M. TAHAR DIDIER (231), Mr ou Mme VIOT  
COSTER ETIENNE (193), soit 1 480.

*Nous vous rappelons qu'aux termes de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du Syndic".*

KB

AB PC

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
<b>Présents (A)</b>	35	6 792
<b>Représentés (B)</b>	10	1 603
<b>Total (A+B)</b>	<b>45</b>	<b>8 395</b>
<b>Absents</b>	7	1 480
<b>Total Copropriété</b>	<b>52</b>	<b>9 875</b>

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le secrétariat est assuré par le cabinet RBH SCHOLER, représentant le Syndic.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

- 1 - Election du Bureau
- 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
- 3 - Approbation des comptes du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017
- 4 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017
- 5 - Ajustement du budget prévisionnel du 01 octobre 2017 au 30 septembre 2018
- 6 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01 octobre 2018 au 30 septembre 2019
- 7 - Election des membres du Conseil Syndical
- 8 - Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985
- 9 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire
- 10 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 11 - Information sur l'obligation de constituer un fonds travaux devant être alimenté chaque année à concurrence de 5 % du budget de fonctionnement (disposition de la loi ALUR)
- 12 - Fonds travaux : décision à prendre sur la constitution de provisions travaux supérieure aux 5 % prévus par la loi.
- 13 - Projet d'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans le parking pour l'ensemble de la copropriété.
- 14 - Suite aux travaux de réfection des paliers votés lors de l'Assemblée Générale du 11/01/2017, décision à prendre quant au vote d'une enveloppe complémentaire en vue de la réalisation des travaux
- 15 - Travaux de réfection d'étanchéité de la terrasse du 6ème étage
- 16 - Travaux de réfection d'étanchéité des terrasses accessibles du 6ème étage
- 17 - Entretien et administration générale de l'immeuble

[illegible]

15

PC



## **Résolution n° 1 - Election du Bureau**

### **1.1 - Désignation du Président de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale procède à la désignation de son Président de séance. Elle nomme :*

✂ **Monsieur CORIC**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.

### **1.2 - Désignation du premier Scrutateur**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale procède à la désignation du premier Scrutateur. Elle nomme :*

✂ **Monsieur GAUTIER**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.

### **1.3 - Désignation du second Scrutateur**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

Sans objet.

### **1.4 - Désignation du secrétaire de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale procède à la désignation du Secrétaire. Elle nomme :*

✂ **RBH SCHOLER**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.

## **Résolution n° 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission -**

*(Sans vote)*

*L'assemblée générale en prend acte.*

## **Résolution n° 3 - Approbation des comptes du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017 - DEPENSES GENERALES**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017, arrêtés à la somme de 83 356,26 Euros.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.

AB

**Résolution n° 4 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017 - DEPENSES GENERALES**  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale donne quitus à RBH SCHOLER pour sa gestion concernant l'exercice du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.

**Résolution n° 5 - Ajustement du budget prévisionnel du 01 octobre 2017 au 30 septembre 2018 - DEPENSES GENERALES**  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01 octobre 2016 au 30 septembre 2017, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 80 000,00 Euros.  
Il est rappelé que les provisions, égales au quart du budget voté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre calendaire.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.

**Résolution n° 6 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01 octobre 2018 au 30 septembre 2019 - DEPENSES GENERALES**  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

*L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 octobre 2018 au 30 septembre 2019 à la somme de 80 000,00 Euros qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 octobre 2017 au 30 septembre 2018 pour tenir compte des charges enregistrées.*

*L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01 octobre 2018 au 30 septembre 2019 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.

**Résolution n° 7 - Election des membres du Conseil Syndical**  
(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

*L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 13 mois :*

**7.1 - Monsieur CORIC**  
(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Vote favorable : 41 / 52 copropriétaires représentant 7 308 / 9 875 èmes

Vote contre : 4 / 52 copropriétaires représentant 1 087 / 9 875 èmes  
Mme COGORDAN MICHÈLE (235), Mlle DAGUERRE CLAUDINE (230), Mme FARGUE CATHERINE (250), M. GAUTIER ALBERT (372)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix du syndicat.

AS

### **7.2 - Madame GHARBI**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Vote favorable : 41 / 52 copropriétaires représentant 7 308 / 9 875 èmes

Vote contre : 4 / 52 copropriétaires représentant 1 087 / 9 875 èmes

Mme COGORDAN MICHÈLE (235), Mlle DAGUERRE CLAUDINE (230), Mme FARGUE CATHERINE (250), M. GAUTIER ALBERT (372)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix du syndicat.

### **7.3 - Madame GAUTIER**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Vote favorable : 44 / 52 copropriétaires représentant 7 915 / 9 875 èmes

Vote contre : 1 / 52 copropriétaires représentant 480 / 9 875 èmes

M. CORIC (480)

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 43 / 52 copropriétaires représentant 7 761 / 9 875 èmes.

### **Résolution n° 8 - Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985 - DEPENSES GENERALES**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*L'assemblée fixe le montant maximum des dépenses, par intervention, que le Conseil Syndical est autorisé à engager entre deux Assemblées Générales en cas d'urgence, pour l'entretien de l'immeuble et hors budget de fonctionnement à la somme de 7 000,00 Euros TTC.*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 45 / 52 copropriétaires représentant 8 395 / 9 875 èmes.

### **Résolution n° 9 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire - DEPENSES GENERALES**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de 1 000,00 Euros TTC. (Article 4 de la loi du 31 décembre 1985)*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 45 / 52 copropriétaires représentant 8 395 / 9 875 èmes.

### **Résolution n° 10 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire - DEPENSES GENERALES**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 1 000,00 Euros TTC.*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 45 / 52 copropriétaires représentant 8 395 / 9 875 èmes.



**Résolution n° 11 - Information sur l'obligation de constituer un fonds travaux devant être alimenté chaque année à concurrence de 5 % du budget de fonctionnement (disposition de la loi ALUR) -**

*(Sans vote)*

La loi ALUR rend obligatoire la constitution d'un fonds de provision sur travaux pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation, dont le montant minimal doit correspondre à 5% du montant du budget annuel.

L'assemblée générale est par ailleurs informée que les fonds provisionnés seront placés sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat de copropriété.

Ce fonds sera financé par 4 appels qui seront établis à l'occasion de l'édition des appels provisionnels trimestriels.

Les seules exceptions à cette nouvelle règle obligatoire sont les suivantes :

- ① Les immeubles neufs de moins de 5 années à compter de la réception des travaux.
- ① Les copropriétés de moins de 10 lots, par un vote unanime du syndicat réuni en assemblée générale.
- ① Les copropriétés ayant réalisé un diagnostic technique globale faisant état de l'absence de besoin de travaux pendant 10 années.

L'utilisation de ce fonds pourra se faire pour faire face aux dépenses résultant :

- ① Des travaux prescrits par les lois et règlements ;
- ① Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

*L'assemblée générale est informée des nouvelles dispositions de la loi ALUR rendant obligatoire la constitution d'un fonds de provision sur travaux dont le montant minimal doit correspondre à 5% du montant du budget annuel, soit 4 000,00 €.*

*L'assemblée générale est par ailleurs informée que les fonds provisionnés seront placés sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat de copropriété.*

*Ce fonds sera financé par 4 appels qui seront établis à l'occasion de l'édition des appels provisionnels trimestriels.*

**Résolution n° 12 - Fonds travaux : décision à prendre sur la constitution de provisions travaux supérieure aux 5 % prévus par la loi. - DEPENSES GENERALES**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*L'assemblée décide de ne pas constituer une provision travaux supérieure aux 5 % prévus par la loi.*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 45 / 52 copropriétaires représentant 8 395 / 9 875 èmes.

**Résolution n° 13 - Projet d'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans le parking pour l'ensemble de la copropriété. DEPENSES GENERALES**

**13.1 - Engagement des travaux de mise en place d'un service de recharge pour véhicule électrique au sein de la copropriété.**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

*L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide la mise en place d'un service de recharge pour véhicule électrique au sein de la copropriété.*

*Ce service ne devra pas être repris sur l'installation électrique de l'immeuble, mais devra faire l'objet d'un raccordement spécifique qui sera réalisé par ERDF.*

*Le coût des travaux d'installation sera pris en charge par la société qui réalisera l'installation du système dans les parties communes.*

*Le raccordement privatif de chaque propriétaire fera l'objet d'un contrat bilatéral entre l'occupant et la société proposant le service, le syndicat de copropriétaire ne sera donc en aucun cas responsable des éventuels dysfonctionnements du système et ne sera pas solidaire en cas de défaut de paiement de l'un des occupants.*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.*

**13.2 - Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance de ces différents éléments, donne pouvoir au conseil syndical pour retenir la société qui aura à réaliser cette installation.*

*Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 45 / 52 copropriétaires représentant 8 395 / 9 875 èmes.*

**Résolution n° 14 - Suite aux travaux de réfection des paliers votés lors de l'Assemblée Générale du 11/01/2017, décision à prendre quant au vote d'une enveloppe complémentaire en vue de la réalisation des travaux DEPENSES GENERALES**

*Lors de l'AG du 21/01/2017, il avait été voté la réfection des paliers pour un budget de 45 000,00 € (en précisant qu'il s'agissait du prix moyen des devis présentés).*

*Il a été décidé avec le conseil syndical de faire un nouvel appel d'offre, en sollicitant quelques compléments de prestations nécessaires :*

- Pose de cornières,
- Changement des interrupteurs,
- Changement des prises électriques,
- Support Sol FORBO Flotex (Penang)
- Support mur TEX DECOR Vinacoustic (Tivooli)

*Tout ceci implique une certaine plus-value.*

716/9875

**14.1 - Suite aux travaux de réfection des paliers votés lors de l'Assemblée Générale du 11/01/2017, décision à prendre quant au vote d'une enveloppe complémentaire en vue de la réalisation des travaux**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Les entreprises consultées sont :

- DE ABREU, Pour un total de 55 000,00 €
- Enveloppe budgétaire supplémentaire, pour un montant de 15 000,00 €

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

L'Assemblée retient une enveloppe budgétaire supplémentaire fixée à 15 000,00 €, soit une enveloppe totale de 60 000,00 €.

Vote favorable : 41 / 45 copropriétaires représentant 7 627 / 8 395 èmes

Vote contre : 4 / 45 copropriétaires représentant 768 / 8 395 èmes

Mlle CABBLGUEN NATHALIE (148), Mme COGORDAN MICHÈLE (235), Mlle DAGUERRE CLAUDINE (230), Mlle DE ROLLAND MARIE-LAURE (155)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**14.2 - Approbation des honoraires du syndic**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale approuve les honoraires du syndic fixés à 450,00 € TTC (2,75 % HT du montant HT des travaux).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.

**14.3 - Pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise**

(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Après en avoir délibéré, l'assemblée donne pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des voix du Syndicat, soit par 45 / 52 copropriétaires représentant 8 395 / 9 875 èmes.

**14.4 - Plan de financement**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée approuve le plan de financement suivant :

Travaux :	15 000,00 Euros TTC
Honoraires Syndic :	450,00 Euros TTC
Total :	15 450,00 Euros TTC

15450 x 716/9875 = 1120€

Les travaux seront financés par 2 appels de fonds répartis en charges GENERALES exigibles les :

- 50 % au 01/06/2018

- 50 % au 01/09/2018

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit par 45 / 45 copropriétaires représentant 8 395 / 8 395 èmes.



**Résolution n° 15 - Travaux de réfection d'étanchéité de la terrasse du 6ème étage DEPENSES GENERALES**

*Historique : Madame Gharbi (5ème étage) subit des infiltrations en provenance de la terrasse du 6ème étage.*

*Une réparation provisoire a été effectuée en 2016 à cet effet, sans effet à ce jour.*

*Il a été convenu par le conseil syndical d'effectuer une nouvelle reprise provisoire par Yvelines Etanchéité.*

*Les résolutions 15 et 16 deviennent donc caduques.*

**15.1 - Engagement des travaux de réfection d'étanchéité de la terrasse du 6ème étage (Epoux CAILLAUD)**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

Sans objet.

**15.2 - Approbation des honoraires du Syndic**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Sans objet.

**15.3 - Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Sans objet.

**15.4 - Plan de financement**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

Sans objet.

**Résolution n° 16 - Travaux de réfection d'étanchéité des terrasses accessibles du 6ème étage DEPENSES GENERALES**

**16.1 - Engagement des travaux de réfection d'étanchéité des terrasses accessibles du 6ème étage**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

Sans objet.

**16.2 - Approbation des honoraires du Syndic**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Sans objet.

**16.3 - Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Sans objet.

**16.4 - Souscription d'une police dommages-ouvrage, selon proposition ASSURCOPRO**

*(Article 25 / 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Sans objet.

*AE*

### **16.5 - Plan de financement**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

Sans objet.

### **Résolution n° 17 - Entretien et administration générale de l'immeuble -**

**(Sans vote)**

*Nous réaliserons la réfection de la petite jardinière courant l'exercice à venir. Cette dépense sera répartie dans le cadre du budget de fonctionnement courant*

*Nous vous informons qu'il est convenu de conserver la société TFN jusqu'au 31 mai 2017 en vue des travaux de réfection des paliers à venir pour un montant de 960€ ttc mensuel, négocié par le conseil syndicat et le syndic en lieu et place de la rémunération précédente, supérieure à 1400€ ttc mensuel. Nous procéderons au changement de l'entreprise de nettoyage au 01/06/2017.*

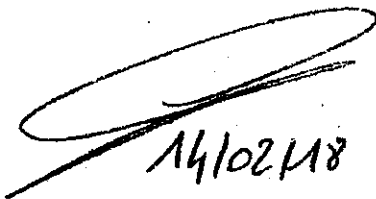
**L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19 heures 40.**

**De tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal qui a été signé par les membres du bureau.**

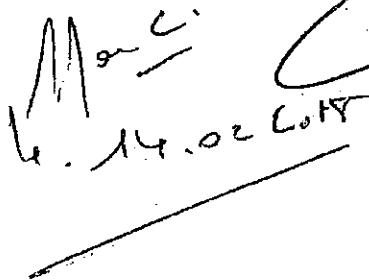
**LE PRESIDENT**  
Monsieur CORIC

**LE SCRUTATEUR**  
Monsieur GAUTIER

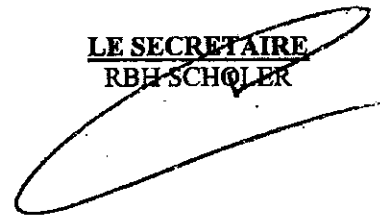
**LE SECRETAIRE**  
RBH SCHOLER



14/02/18



le 14.02.2018



# S.A.S R.B.H. SCHOLER

Administrateur de Biens – Syndic de Copropriété – Gérance

148 rue de PARIS  
CS 90193  
92660 BOULOGNE Cedex  
Tél. 01.46.03.72.64  
Fax. 01.46.03.64.98  
E-Mail : contact @rbh-scholer.fr

Annexe n°6  
à l'acte reçu le

- 6 FEV. 2019

JL MORIN ET ASSOCIES  
23 BIS BVD Jean JAURES  
92660 BOULOGNE BILLANCOURT

par le notaire soussigné



Boulogne, le 10/01/2019

## ETAT EN VUE DE L'INFORMATION DES PARTIES SITUATION DU COMPTE DU COPROPRIETAIRE

(Loi du 10 Juillet 1965 et Décret du 17 Mars 1967)

NOS REF. : EE/ 00194 205839 / PVM 4661 AB 194  
VENDEUR : VILLE DE BOULOGNE  
LOT(S) : 338, 391, 411  
IMMEUBLE : 113 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE

ACQUEREUR : Non communiqué

VOS REF : 1016581

Maître,

Faisant suite à votre demande de renseignements concernant la vente citée en référence, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-dessous, les renseignements d'usage dans le cadre d'un questionnaire Syndic,

### I - MESURES ADMINISTRATIVES

Arrêté de péril ..... NEANT  
Déclaration d'insalubrité ..... NEANT  
Injonction de travaux ..... NEANT

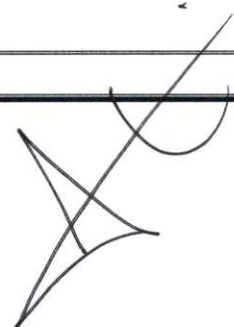
### ENQUETES

#### AMIANTE

Partie commune  
Recherche effectuée le : 221/01/2015  
Résultat : Rapport joint au pré état dté

### II - OUVERTURE DE CREDIT ou D'EMPRUNT

Néant





### III - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date du règlement de copropriété : 16/10/1991  
Par Maître THEZE, à Paris – 116 rue du Faubourg St Honoré

-Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? ☒ oui ☐ non  
Date : 24/10/2002, 30/04/2004 PAR Me MALAVAL, notaire à BOULOGNE

Art. 4 du Décret 17/3/1967 : Le Règlement de Copropriété et les actes modificatifs doivent être communiqués et remis par le Notaire à l'acquéreur préalablement à la signature de la vente.

### IV - ASSURANCES

1. Multirisque Immeuble  
Compagnie : ALLIANZ  
Police : 58582240/9986  
Agent ou courtier : PLASSE ET CIE  
Adresse : 18 RUE BALLU  
CS 55051  
75442 PARIS CEDEX 9

### V - SYNDIC

Date de nomination : 11/01/2017  
Date de la dernière Assemblée générale : 18/01/2018  
Date envisagée de la prochaine Assemblée Générale : 22/01/2019  
Durée de la nomination : 2 ans  
Garantie financière d'un montant de 9 500 000 € :  
GARANTIE COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS  
16 Rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999 92919 La Défense Cedex

### VI – PROCEDURES EN COURS

Néant

### VII- TRAVAUX VOTES

Date A.G.O : 11/01/2017  
Nature des travaux : TRAVAUX REFECTION DES PALIERS  
Montant prévisionnel des travaux : 45 616,28 Euros  
Quote-part des lots du vendeur : 1676,84 Euros  
Quote-part déjà appelé sur les travaux : 1676,84 Euros  
Quote-part restant à appeler : 0 00 Euros

Date A.G.O : 18/01/2018  
Nature des travaux : COMPLEMENT TVX REFECTION PALLIERS  
Montant prévisionnel des travaux : 15 450,00 Euros  
Quote-part des lots du vendeur : 275,70 Euros  
Quote-part déjà appelé sur les travaux : 275,70 Euros  
Quote-part restant à appeler : 0,00 Euros

Date A.G.O : 18/01/2018  
Nature des travaux : FONDS TRAVAUX ALUR 2019  
Montant prévisionnel des travaux : A définir lors de l'AG du 22/01/2019 (appelé sur la base 2018 soit 4 000,00 €)  
Quote-part des lots du vendeur : 147,04 Euros  
Quote-part déjà appelé sur les travaux : 36,76 Euros OK  
Quote-part restant à appeler : 110,28 Euros OK

AS

## VIII - DETAIL DES LOTS CEDES ET TANTIEMES DE COPROPRIETE

Lot : 338  
Désignation : APPARTEMENT  
Tantièmes : 351 / 9 875

Lot : 391  
Désignation : CAVE  
Tantièmes : 1 / 9 875

Lot : 411  
Désignation : PARKING  
Tantièmes : 11 / 9 875

## IX - SITUATION COMPTABLE DU VENDEUR

SOLDE ACTUEL DU COMPTE VENDEUR..... 1 513,16 €EUROS  
FRAIS DE QUESTIONNAIRE SYNDIC ..... 564,00 €EUROS TTC  
RECOMMANDE ..... 5,94 €EUROS TTC  
.....

**TOTAL..... 2 083,10 €EUROS**

**Montant des provisions appelées au titre du budget en cours 1 482,20 €euros.**

**Montant des provisions sur travaux appelées 36,76 €euros (préciser les résolutions et AG)**

## X - INFORMATION DE L'ACQUEREUR

Provisions non encore exigibles du budget prévisionnel :  
Date d'exigibilité : 01/04/2019 Montant : 741,10 €euros  
Date d'exigibilité : 01/07/2019 Montant : 741,09 €euros

Montant des provisions sur travaux non encore appelées : 110,28 €euros (voir paragraphe VII)

	Au titre du budget prévisionnel	
	Quote part appelée	Quote part réelle
EXERCICE (n-1)	2890,84	2971,64
EXERCICE (n-2)	2890,87	2728,76

## XI - VALIDITE DU DECOMPTE CI-DESSUS

Les montants figurant ci-dessus restent valables jusqu'au : 22/01/2019

## XII - FONDS DE ROULEMENT ET AUTRES

Le montant de l'avance constituant la réserve (fonds de roulement) à rembourser par l'Acquéreur au Vendeur s'élève à la somme de 418,84 €euros.

## XIII - CONVENTIONS PARTICULIERES ENTRE CEDANT ET CESSIONNAIRE

Au cas où, malgré la substitution du cessionnaire au cédant à l'égard du Syndicat des copropriétaires, cédant et cessionnaire auraient des conventions particulières, celles-ci seraient inopposables au Syndic.

## XIV - A PRECISER DANS L'ACTE DE VENTE

A - Le fonds de roulement devra être remboursé par l'acquéreur au vendeur, le jour de la signature de l'acte. Le Syndic transférera, au compte de l'acquéreur, ledit compte actuellement inscrit au compte du vendeur, lorsque lui sera notifiée la notification de la vente.

*AB*

B - Les dettes ou créances du Syndicat incomberont au propriétaire existant au moment du paiement ou de l'encaissement par le Syndicat. Il appartient aux parties de prendre toutes conventions à ce sujet au moment de la vente, celles-ci restant inopposables au Syndic.

C - En cas de paiement total par le vendeur de tout ou partie de la provision demandée ci-dessus au titre des travaux votés, les fonds ainsi versés seront conservés par le Syndic et affectés exclusivement au paiement des appels y afférents. Néanmoins, les appels de fonds seront effectués à l'acquéreur. Il appartiendra à celui-ci de déclencher lui-même à chaque appel le prélèvement des sommes ne lui incombant pas sur la provision versée par le vendeur.

D - Si pour des raisons de dépassement du budget prévu pour les travaux concernés la provision s'avère insuffisante, l'excédent sera supporté par l'acquéreur, à charge pour lui d'en obtenir éventuellement le remboursement de la part du vendeur. Toutes conventions prises entre les parties à ce sujet seront inopposables au Syndic.

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

1/ Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10/07/1965, incombe au vendeur ;

2/ Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3/ Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

#### **VV - A PRECISER LORS DE LA VENTE**

sera communiqué au Syndic :

A - Le relevé des différents compteurs privatifs (eau froide, eau chaude, chauffage, etc...) effectué par le vendeur et l'acquéreur au jour de la prise de possession du bien objet de la vente.

B - La nouvelle adresse du vendeur.

C - L'adresse de l'acquéreur, si celui-ci n'occupe pas lui-même les lieux, ainsi que le nom de l'occupant.

D - Les sommes indiquées dans le présent courrier sont indiquées de manières approximatives et sous réserve d'apurement des comptes.

NOTA : A défaut de règlement des sommes inscrites au relevé de compte ci-joint, le Syndic fera opposition extrajudiciaire au versement des fonds lors de la réception de l'avis de mutation.

Les frais de cette opposition seront à la charge du vendeur.

FAIT LE 10/01/2019  
A Boulogne

LE SYNDIC



## Vanessa FICHOLLE

---

**De:** Audrey BESSE <a.besse@rbh-scholer.fr>  
**Envoyé:** mercredi 6 février 2019 12:06  
**À:** Audrey PILLIAS  
**Cc:** Dahmani Sidi; 'Abdou Anaïs'; Vanessa FICHOLLE  
**Objet:** RE: urgence signalée - doc - dossier - VILLE DE BB - 113 rue d'Aguesseau  
**Pièces jointes:** AMIANTE 2.pdf; AMIANTE.pdf; PLOMB.pdf; PV 2015.pdf; PV 2017.pdf; PV 2018.pdf; TERMITES 2018.pdf; TR: Registre des copropriétés – Confirmation de mise à jour annuelle du dossier d'immatriculation d'une copropriété

Bonjour,

Suite à notre conversation téléphonique et en attente de recevoir signé le devis que nous vous avons transmis hier, nous vous remercions de bien vouloir trouver en copie les documents demandés.

Les dettes fournisseurs sont au crédit de 7 090,75 €, la dette envers le syndicat des copropriétaires (impayés de charges) s'élèvent à 11 357,58 €.

Il n'y a pas de procédure sur l'immeuble, pas de DTG, ni de carnet d'entretien.

Sincères salutations.

A. BESSE  
01.46.03.71.40



### **Cabinet R.B.H**

Administrateurs de biens – Syndic de copropriété - Gérance  
148, rue de Paris  
CS 90193  
92660 Boulogne-Billancourt Cedex  
Tél. : 01.46.03.72.64  
Fax : 01.46.03.64.98  
[www.rbh-scholer.fr](http://www.rbh-scholer.fr)  
[contact@rbh-scholer.fr](mailto:contact@rbh-scholer.fr)

**De :** Audrey PILLIAS [mailto:audrey.pillias.92011@paris.notaires.fr]  
**Envoyé :** mardi 5 février 2019 17:05  
**À :** Audrey BESSE  
**Cc :** Dahmani Sidi; 'Abdou Anaïs'; Vanessa FICHOLLE  
**Objet :** RE: urgence signalée - doc - dossier - VILLE DE BB - 113 rue d'Aguesseau

Madame,

La vente est effectuée par la Ville de Boulogne Billancourt. Je ne suis donc pas en mesure de compléter le document. Aussi je vous remercie de bien vouloir me transmettre ces informations ainsi que les documents complémentaires, la signature ayant lieu demain.

Vous remerciant de votre diligence,  
Cordialement



**NOTAIRES**  
BOULOGNE-BILLANCOURT

Audrey PILLIAS  
Collaboratrice  
23 bis boulevard Jean Jaurès  
92100 Boulogne Billancourt  
☎ : 01.46.99.77.56



Je suis équipé de la visioconférence de la profession.  
Effectuons nos réunions en visio !

Vous envisagez de vendre votre maison ou votre appartement.  
L'étude peut trouver un acquéreur.  
Contact : 06.52.94.32.29 ou nego.92011@paris.notaires.fr

De : Audrey BESSE <a.besse@rbh-scholer.fr>

Envoyé : mardi 5 février 2019 16:59

À : Audrey PILLIAS <audrey.pillias.92011@paris.notaires.fr>

Objet : RE: urgence signalée - doc - dossier - VILLE DE BB - 113 rue d'Aguesseau

Madame,

Ces informations sont délivrées avec le pré-état daté, or votre demande portait sur l'état daté directement.

Si toutefois ces informations vous sont nécessaires, je vous prie de bien vouloir trouver en copie le devis à nous remplir et signer afin que nous vous transmettions les documents adéquats.

Une fois cet accord reçu, nous vous transmettrons les documents sous 5 jours ouvrés.

Sincères salutations.

A. BESSE  
01.46.03.71.40



**Cabinet R.B.H**  
Administrateurs de biens - Syndic de copropriété - Gérance  
148, rue de Paris  
CS 90193  
92660 Boulogne-Billancourt Cedex  
Tél.: 01.46.03.72.64  
Fax : 01.46.03.64.98  
[www.rbh-scholer.fr](http://www.rbh-scholer.fr)  
[contact@rbh-scholer.fr](mailto:contact@rbh-scholer.fr)

De : Audrey PILLIAS [mailto:audrey.pillias.92011@paris.notaires.fr]

Envoyé : lundi 4 février 2019 17:05

À : Audrey BESSE

## Repérage du plomb dans les réseaux intérieurs de distribution d'eau

Décret 2001-1220 du décembre 2001

Numéro de dossier : 14-10-01300  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 41-021  
Date du repérage : 20/01/2015

- DESIGNATION DU CLIENT	- DESIGNATION DU BATIMENT
Propriétaire : <b>SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES</b>  Donneur d'ordre : <b>Cabinet RBH SCHOLER</b> <b>148 Rue de PARIS</b> <b>92100 BOULOGNE BILLANCOURT</b>	Localisation du ou des bâtiments :  <b>113 Rue d'AGUESSEAU</b> <b>92100 BOULOGNE BILLANCOURT</b>  Périmètre de repérage : <b>PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE</b>  <b>1 BATIMENT - 1 CAGE D'ESCALIER R+7 - 2 NIVEAUX SOUS-SOL</b>

### Recherche de Plomb dans l'Eau Destinée à la Consommation Humaine (E.D.C.H.)

Conformité réseau public	OUI
Présence de canalisations en plomb visibles	NON
Présence de facteurs aggravants	NON

### Conclusion du rapport

Mesure de la teneur en plomb *	< 25 décembre 2013	CONFORME
	> 25 décembre 2013	CONFORME

\* Limite des mesures : en raison des nombreux facteurs pouvant influencer la dissolution du plomb, la teneur en plomb dans l'eau peut varier d'un moment à l'autre et d'une journée à l'autre. (Source : Ministère chargé de la santé – DGS octobre 2004)

### CONCLUSION :

**Il n'a pas été repéré de canalisation visible en plomb.**



## LE CADRE LEGISLATIF

La directive européenne 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine a obligé le gouvernement français à légiférer sur la qualité des eaux potables. Ainsi, le décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 oblige les propriétaires à contrôler la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

Le code de la santé publique, notamment les articles R. 1321-1 à R. 1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine codifie ce décret.

Les échéances indiquées dans le décret sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine sont :

	Jusqu'au 25 décembre 2003	Du 25 décembre 2003 au 25 décembre 2013	Après le 25 décembre 2013
Teneur admissible en plomb (µg/L)	50	25	10

L'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine, reprend ce calendrier.

### ORIGINE DU PLOMB DANS L'EAU

#### > Les réseaux

Les usines de production d'eau potable ont des traitements efficaces pour retenir les traces métalliques présentes dans les eaux superficielles. En France, la contamination des nappes souterraines demeure exceptionnelle.

Aussi, en règle générale, l'eau introduite dans les réseaux de distribution publique a une teneur en plomb inférieure à 10 µg/l. L'eau se charge donc en plomb au cours du transport vers le robinet de l'utilisateur.

Les canalisations en plomb ont longtemps été utilisées car elles sont étanches et suffisamment souples. Mais elles ont été progressivement remplacées et le plomb ne subsiste plus que dans trois catégories de conduites : les branchements (raccordements entre la conduite et au compteur) d'une longueur comprise entre quatre et quinze mètres, les canalisations de liaisons (reliant le compteur à l'habitation) et les tuyauteries des habitations. Ces trois éléments sont responsables de l'augmentation de la teneur en plomb dans l'eau.

**Remarque :** « il est difficile de prévoir la teneur en plomb au robinet d'un consommateur en raison des nombreux facteurs influençant la dissolution du plomb dans l'eau : temps de stagnation de l'eau dans les canalisations en plomb, température de l'eau, caractéristiques physico-chimiques de l'eau... Dans les immeubles collectifs, le temps de stagnation de l'eau est lui-même dépendant des soutirages effectués par les voisins. De ce fait, la teneur en plomb dans l'eau peut varier d'un moment à l'autre et d'une journée à l'autre. Il est donc difficile d'obtenir une teneur en plomb dans l'eau représentative de ce que l'utilisateur consomme réellement. Il est donc préférable d'effectuer un repérage des canalisations en plomb dans son réseau intérieur de distribution plutôt que de réaliser un grand nombre d'analyses d'eau. »

(Source : Ministère chargé de la santé – DGS octobre 2004)

#### > Autres facteurs favorisant la dissolution du plomb

Le pH et le Titre Alcalimétrique Complet (TAC) vont permettre de connaître l'agressivité d'une eau.

Avec une eau agressive, les canalisations sont dénuées de leur couche protectrice et la corrosion est facilitée. Dans le cas du plomb, cela peut conduire à la dissolution de ce matériau.

Le pH traduit l'acidité de l'eau. Un pH faible <6,5 présentera un potentiel de dissolution important. A l'inverse, un pH élevé (eaux calcaires) freinera la solubilisation du plomb.

**Il est à noter que plus le pH est faible, plus l'eau est corrosive vis à vis du plomb.**

Le TAC exprime l'alcalinité totale de l'eau. Représentant la teneur en bicarbonates et carbonates de l'eau, il indique le pouvoir tampon de l'eau, c'est-à-dire sa capacité à absorber les fluctuations du pH. On distingue :

- les eaux «douces» < 15 °F
- les eaux «moyennement dures» de 15 à 35 °F
- les eaux «dures» >35 °F

Une eau «douce» a un effet corrosif sur les canalisations.

**Il faut savoir que les eaux de pH inférieur à 6,5 et de TAC inférieur à 15 °F (degré français) sont très corrosives**

**vis-à-vis du plomb, et favorisent sa dissolution dans l'eau.**

Les **mesures des canalisations** (longueur et diamètre) ont également une influence sur la concentration en plomb. En effet, en passant dans le tuyau en plomb, l'eau entraîne une dissolution de fines particules de métal qui restent en suspension dans l'eau.

Un **temps de stagnation élevé** «bras mort» contribuera à accroître la teneur en plomb; le bras mort étant une partie de réseau où l'eau ne circule pas (une tuyauterie bouchée par exemple).

Une élévation de **température**, liée à un local surchauffé ou à un calorifugeage, augmentera la solubilité des carbonates de plomb dans l'eau.

L'**état des canalisations** pourra aussi avoir une incidence sur le relargage du plomb dans l'eau.

**Contact entre le plomb et d'autres métaux** «l'effet pile» : le contact entre le plomb et d'autres matériaux tels que le cuivre, le laiton ou l'acier galvanisé, en présence d'eau, occasionne un phénomène électrique dit «effet de pile», qui provoque leur corrosion et par conséquent une dissolution du plomb dans l'eau.

Ce phénomène peut également résulter de l'utilisation éventuelle du réseau intérieur d'eau pour la mise à la terre d'appareils électriques.

## **LES EFFETS POUR LA SANTE**

Le saturnisme désigne l'ensemble des manifestations de l'intoxication par le plomb. Les coliques de plomb sont les effets toxiques les plus connus. En revanche, le système nerveux, les reins et le sang sont les principaux organes ciblés.

Le plomb est pour l'être humain un élément toxique à effet cumulatif. Une forte dose ingérée sur une période suffisamment longue est susceptible de provoquer des effets nocifs dans l'organisme.

L'absorption digestive du plomb et de ses dérivés est plus importante chez l'enfant que chez l'adulte. En effet, à exposition égale, l'organisme de l'enfant absorbe 50% du plomb ingéré tandis que la proportion chez l'adulte est seulement de 5 à 7%.

En tenant compte du «principe de précaution», les teneurs admissibles en plomb qui ont servi de référence à la fixation de la norme pour l'eau, ont donc été établies en fonction des individus les plus «vulnérables» au plomb (les jeunes enfants et les femmes enceintes).

## **DESCRIPTIF DE LA MISSION**

La mission se déroule en 4 étapes :

**1. Enquête** auprès des différents services administratifs concernés (mairie, régie, distributeurs) afin de vérifier l'état d'avancement des travaux sur le réseau public de la commune aussi bien au niveau des canalisations que du branchement de l'immeuble.

**2. Repérage** des canalisations en plomb sur les réseaux d'eau froide :

- Description des caractéristiques du réseau visible au sous-sol (point bas d'arrivée d'eau)
- Description du réseau visible en étages

**3. Prélèvement** de l'eau froide «point haut» pour chaque bâtiment (à la demande du client des points particuliers choisis pourront être retenus).

**4. Les échantillons** d'eau sont recueillis et analysés sur place afin de mesurer de la teneur en plomb. Le Titre Alcalimétrique Complet (TAC) et le pH (acidité), paramètres ayant une incidence sur le potentiel de dissolution du plomb dans l'eau sont également analysés sur chaque échantillon.

## CONDITION DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : **20/01/2015**

Représentant ou accompagnateur : **CLES AU CABINET**

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

**Il n'a pas été repéré de canalisation visible en plomb.**

Procédures de prélèvements utilisés :

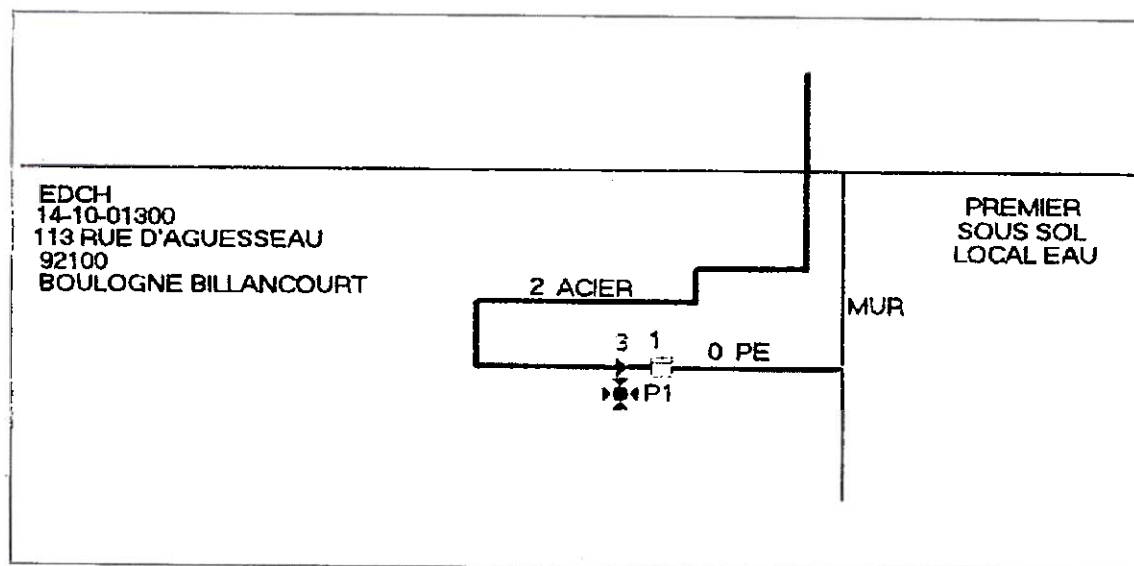
**Conformément à la norme NF P 41-021, seront appliquées les conditions de prélèvement d'eau.**

Observations IMPORTANTES :

**Le repérage effectué est un repérage partiel limité aux parties communes visibles et accessibles.**

## RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

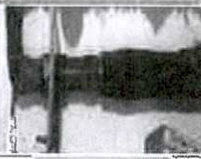
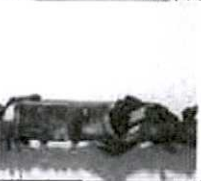
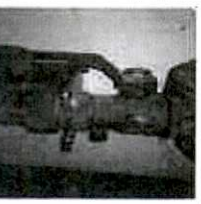
Schéma de fonctionnement :



LEGENDE							
ROBINET	COMPTEUR	CHANGEMENT MATÉRIEL	MISE À TERRE	DIRECTION	COURBE	PE	PLOMB



## Tableau-bilan

N°	Type	Nature	Linéaire	Diamètre	Localisation	Visible/ Non Visible	Observations Particulières	Photo
0	Branchement	PE			1er Sous-sol	V		
1	Compteur				1er Sous-sol	V		
2	Canalisation	ACIER			1er Sous-sol	V		
3	Purge				1er Sous-sol	V	P1 Prélèvement sur purge après compteur	


## Grille d'analyse

Critères	Condition vérifiée	Condition non vérifiée	Observations
Contact plomb/eau	X	-	-
Effets de pile	X	-	-
Température de l'eau	-	X	-
Bras mort	X	-	-

### ANNEXES AU RAPPORT

Annexe - Fiche de prélèvements

#### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Description	Méthodologie	Résultats	Observations	Photo
<b>P1</b>	1er Sous-sol	Purge	Après écoulement	<b>2</b>	<b>CONFORME</b>	

- (1) Après stagnation
- (2) Après écoulement : 2<sup>ème</sup> jet
- (3) Aléatoire

Dates de visite et d'établissement du repérage :

Fait à **BRY-SUR-MARNE**, le **20/01/2015**

Par : **DE LIEGE Steven**

*Signature*

## RAPPORT D'ANALYSE PLOMB DANS L'EAU

**Opérateur d'analyse** : DE LIEGE Steven

**CODE DE CALIBRATION** : 599 421 47 PT 435 – ELECTRODE PLOMB DANS L'EAU

**LOT CAPTEUR N° 414 SOLUPREP** : 2668 **EXPIRE LE** : 01/2016

**INSTRUMENT D'ANALYSE** : Palintest SA1100 - N° de série : PT4000513701- test plomb dans l'eau - résolution 1µg/l

**ANALYSEUR PALINTEST SA1100** : TEST CONFORMITE 05/06/2013 NO. PT4000513701

### ELEMENT D' IDENTIFICATION DE L'ECHANTILLON

Nature de l'eau : Eau potable

**113 Rue d'AGUESSEAU**  
**92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

### ECHANTILLONS PRELEVES

**TAC** (Titre Alcalimétrique Complet): **Compris entre 25° et 35°**  
**pH** (potentiel hydrogène): **8.2**  
**T°** (Température): **- °C**

**Cachet - Signature – Nom**  
**DE LIEGE Steven**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Paramètre	Méthodologie	Résultats Unité µg/l	Seuil législatif Après le 25/12/2013	Observations conditions d'analyse
<b>P1</b>	<b>1er Sous-sol</b>	<b>Pb plomb</b>	<b>Analyse Voltamétrique</b>	<b>2</b>	<b>10µg/l</b>	<b>Après écoulement</b>

Fait le **20/01/2015**



## Audrey PILLIAS

---

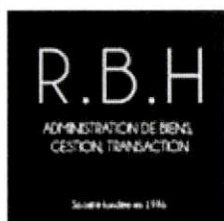
**De:** Audrey BESSE <a.besse@rbh-scholer.fr>  
**Envoyé:** jeudi 17 janvier 2019 10:29  
**À:** Audrey PILLIAS  
**Objet:** RE: 194 - relance doc - dossier - VILLE DE BB - 113 rue d'Aguesseau  
**Pièces jointes:** TR: Registre des copropriétés – Confirmation de mise à jour annuelle du dossier d'immatriculation d'une copropriété

Bonjour,

Il n'y a pas de carnet d'entretien,

Sincères salutations.

A. BESSE  
01.46.03.71.40



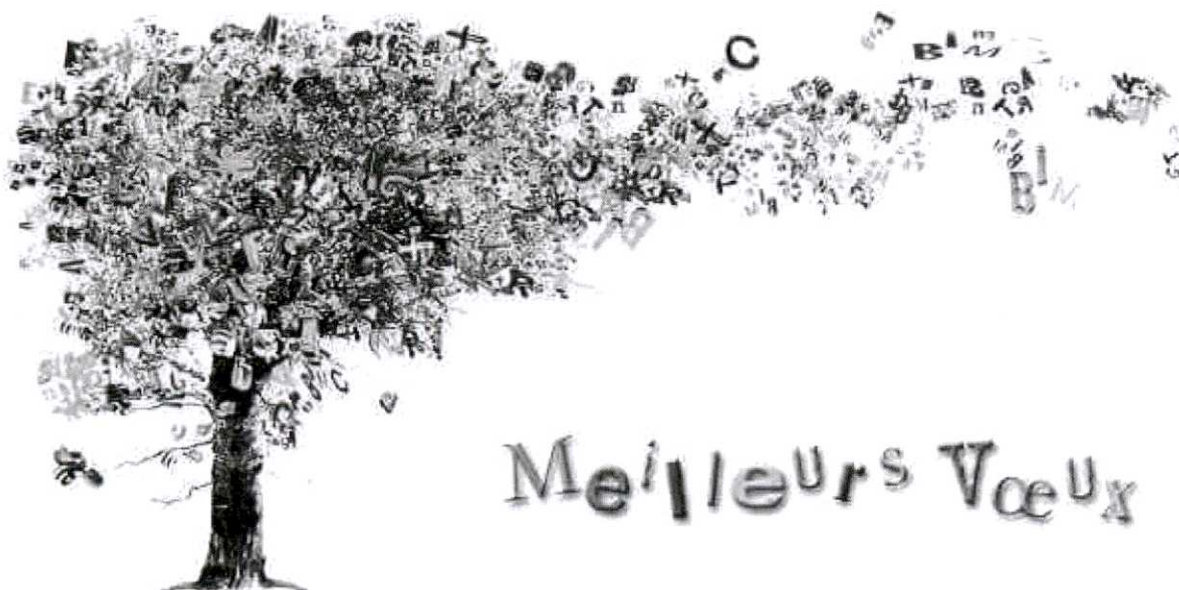

### **Cabinet R.B.H**

Administrateurs de biens – Syndic de copropriété - Gérance  
148, rue de Paris  
CS 90193  
92660 Boulogne-Billancourt Cedex  
Tél.: 01.46.03.72.64  
Fax : 01.46.03.64.98  
[www.rbh-scholer.fr](http://www.rbh-scholer.fr)  
[contact@rbh-scholer.fr](mailto:contact@rbh-scholer.fr)

Annexe n° 7  
à l'acte reçu le

- 6 FEV. 2019

par le notaire soussigné



---

**De :** Contact RBH SCHOLER  
**Envoyé :** jeudi 17 janvier 2019 10:11

# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



**FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB3-263-068**  
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 23/11/2018



**113 RUE  
D'AGUESSEAU  
92100 BOULOGNE**

Annexe n°8  
à l'acte reçu le

- 6 FEV. 2019

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		113 RUE D'AGUESSEAU	
Adresse de référence de la copropriété		113 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		Sans objet	
Date d'immatriculation	23/10/2017	Numéro d'immatriculation	AB3-263-068
Date du règlement de copropriété	16/10/1991	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

par le notaire soussigné

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	REGIE BOULONNAISE HABITAT SCHOLER de numéro SIRET 41015835600023
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	REGIE BOULONNAISE HABITAT SCHOLER 148 RUE DE PARIS 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Numéro de téléphone	0146037264

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>153</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>53</b>
Nombre de bâtiments	<b>1</b>
Période de construction des bâtiments	<b>De 1975 à 1993</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>1</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/10/2016</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>30/09/2017</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>18/01/2018</b>
Charges pour opérations courantes	<b>83 356,26 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>0 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>1 060,37 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>1 789,7 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>2</b>
Montant du fonds de travaux	<b>4 000 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés**  
**le 23/11/2018,**  
**sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**





Annexe n° 9  
à l'acte reçu le

- 6 FEV. 2019

par le notaire soussigné

## ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **113 RUE D'AGUESSEAU** » demeurant à :

**113 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE**

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

**AB3-263-068**

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/09/2017**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **18/01/2018**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **23/11/2018**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **23/11/2018 12:24:12** et concerne la copropriété dénommée « **113 RUE D'AGUESSEAU** » sis :

**113 RUE D'AGUESSEAU 92100 BOULOGNE**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AB3-263-068**.

Elle a été établie par :

REGIE BOULONNAISE HABITAT SCHOLER, de numéro SIRET 41015835600023

REGIE BOULONNAISE HABITAT SCHOLER

148 RUE DE PARIS

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Numéro d'identification de télédéclarant : 5643

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Philippe SCHOLER pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 11/01/2017

Date de fin de mandat/mission : 11/02/2019

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 16/10/1991

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
153	53	53	51

(\*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

### DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/10/2016

Date de fin de l'exercice comptable : 30/09/2017

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 18/01/2018

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 83 356,26 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 1 060,37 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 1 789,7 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 2

Montant du fonds de travaux : 4 000 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

#### **DONNEES TECHNIQUES**

**Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :**

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : De 1975 à 1993

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 1