

132 / 1003	Votes CONTRE	1 / 6
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003
 Se sont opposés : 1 copropriétaire sur 6, totalisant 132 tantièmes sur 1003
 Liste des opposants : 00008 SEMAEST (132)

16.2. CHOIX ENTREPRISES, MONTANT DES TRAVAUX ET DATE REALISATION (majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'une enveloppe budgétaire pour la réalisation des travaux maximum 21 890,00 Euros TTC

L'Assemblée Générale retient l'entreprise et le devis suivants :

Entreprise PHARMABOIS selon son devis n°240471-2342-2 REN du 24/04/2017 d'un montant de 21.890,00 Euros TTC.

L'Assemblée Générale décide que les travaux seront réalisés dans les meilleurs délais.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le suivi du dossier.

Ont participé au vote 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 6, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

871 / 1003	Votes POUR	5 / 6
132 / 1003	Votes CONTRE	1 / 6
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003
 Se sont opposés : 1 copropriétaire sur 6, totalisant 132 tantièmes sur 1003
 Liste des opposants : 00008 SEMAEST (132)

16.3. ARCHITECTE ET SPS (majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après délibération, décide de nommer le Cabinet MASS en tant que Maître d'Oeuvre des travaux au taux de 10%HT sur le montant HT des travaux.

L'Assemblée Générale, après délibération, décide de ne pas nommer un coordinateur SPS pour les travaux (environ 1,5% du montant HT des travaux).

Ont participé au vote 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 6, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

871 / 1003	Votes POUR	5 / 6
132 / 1003	Votes CONTRE	1 / 6
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003
 Se sont opposés : 1 copropriétaire sur 6, totalisant 132 tantièmes sur 1003
 Liste des opposants : 00008 SEMAEST (132)

16.4. HONORAIRES SYNDIC (majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Cabinet MARRAST seront de 2,5% HT sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière. La présence aux réunions de chantier fera l'objet d'une facturation complémentaire à la Vacation Horaire (paragraphe 2.1.A du Contrat de Syndic). En cas de non recours à un Maître d'Oeuvre, l'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Cabinet MARRAST seront de 5% HT sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière ainsi que pour l'inspection de la réalisation et le constat de bonne fin des travaux et ce, sans responsabilité de maîtrise d'œuvre.

Ont participé au vote 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 6, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

871 / 1003	Votes POUR	5 / 6
132 / 1003	Votes CONTRE	1 / 6
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003
 Se sont opposés : 1 copropriétaire sur 6, totalisant 132 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00008 SEMAEST (132)

16.5. SOUSCRIPTION POLICE DOMMAGES OUVRAGE

(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale décide de souscrire une police Dommages Ouvrage pour ces travaux.

Ont participé au vote 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 6, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

871 / 1003	Votes POUR	5 / 6
132 / 1003	Votes CONTRE	1 / 6
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 6, totalisant 132 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00008 SEMAEST (132)

16.6. ECHEANCIER APPEL DE FONDS

(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les fonds seront exigibles et appelés selon le calendrier suivant :

- 100 % le 16 juin 2017

Ont participé au vote 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 6, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

871 / 1003	Votes POUR	5 / 6
132 / 1003	Votes CONTRE	1 / 6
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 6, totalisant 132 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00008 SEMAEST (132)

17. A LA DEMANDE DE MONSIEUR OUALI

(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

Ci joint :

- Devis Entreprise DEBORD en date du 13 avril 2017

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après délibération, donne son accord de principe à Mr OUALI pour les travaux qu'il souhaite réaliser, à savoir :

– Travaux d'ouverture d'une baie entre pièce principale sur cour et salon sur rue avec suppression d'un poteau porteur

L'Assemblée Générale donne cet accord sous réserve de la production d'une étude d'ingénieur qui n'a pas été transmise au jour de la tenue de l'Assemblée Générale et qui devra être validé par l'architecte de l'immeuble

Les travaux devront être réalisés conformément aux prescriptions qui seront édictées par Mme SANDLARZ, Cabinet MASS Architecte désigné par le Syndicat des Copropriétaires, et ce après réception et validation de la note de calcul de l'ingénieur

L'Architecte, Mme SANDLARZ et le Syndic seront destinataires de tous les documents techniques d'exécution.

L'Architecte, Mme SANDLARZ devra les valider avant mise en œuvre.

Les frais de l'Architecte et du Syndic pour le suivi du dossier seront à la charge exclusive de Mr OUALI.

Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art par des entreprises qualifiées et assurées.

Mr OUALI devra souscrire une Police Dommages Ouvrage pour la réalisation de ces travaux.

Les justificatifs devront être adressés au Syndic avant le début des travaux.

Mr OUALI devra faire effectuer un constat d'Huissier des parties communes de l'immeuble et des lots avoisinants (RDC, 1er et 2ème étage) et réalisera les remises en état qui s'imposent si des désordres apparaissent.

Les parties communes devront être nettoyées autant que nécessaire.

Mr OUALI prendra à sa charge exclusive toutes les reprises éventuelles de structure que nécessiteraient les travaux que ce dernier souhaite réaliser.

D'une manière générale, tous les frais afférents aux travaux que souhaitent réaliser Mr OUALI seront à sa charge exclusive.

Les travaux devront être réalisés pendant les jours et heures ouvrables de la semaine, soit :

– Du Lundi au Vendredi de 08H00 à 18H00

Pas de travaux le Samedi et le Dimanche.

Ont participé au vote 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 6, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

871 / 1003	Votes POUR	5 / 6
132 / 1003	Votes CONTRE	1 / 6
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 6, totalisant 132 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00008 SEMAEST (132)

18. MODALITE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES

(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale prend acte que les pièces justificatives des charges de copropriété de l'exercice 2017 seront consultables, sur rendez-vous et pendant les heures ouvrables (09H00-12H00 et 14H00-16H00) au Cabinet MARRAST avant l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2017.

Ont participé au vote 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 6, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	6 / 6
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

19. QUESTIONS DIVERSES

RESOLUTION :

- L'Assemblée Générale autorise Mr OUALI à installer un compteur EDF dans le lot N°3 qui en est dépourvu à ce jour.

L'installation du compteur EDF nécessitera la pose d'un câble entre le rdc de l'escalier secondaire et le lot considéré.

Le câble sera accroché en applique sur la façade sur cour au niveau du plancher du 1er étage et sera mis dans le faux plafond sous le porche.

L'ensemble des travaux seront à la charge du demandeur y compris ceux de remise en état des parties communes suite à l'installation du câble.

L'Assemblée Générale prend acte que Mr OUALI procédera à la fermeture de la trémie de l'escalier entre le lot du RDC et celui situé à l'entresol.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12:15.

Le Président,

Les Scrutateurs,

Le Secrétaire

CABINET MARRAST

Administrateur de Biens

35, quai d'Anjou - 75004 Paris

Tel 01.43.25.02.98 - Fax 01.46.34.68

cabinet.marrast@wanadoo.fr

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

**PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MARDI 12 JUIN 2018**

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Mardi 12 Juin 2018 à 11:00

à

**CABINET MARRAST
35 QUAI D'ANJOU
75004 PARIS
CODE 402**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :

4 copropriétaire(s) sur 5 au total représentant ensemble 714/1003 tantièmes

Sont absents et non représentés :

1 copropriétaire(s) totalisant 289/1003 tantièmes

00002 VILLE DE PARIS (289)

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. DESIGNATION PRESIDENT DE SEANCE
2. NOMINATION SCRUTATEURS(S) ET SECRETAIRE DE SEANCE
 - 2.1 Nomination du/des Scrutateurs
 - 2.2 Nomination du Secrétaire de Séance
3. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
4. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES
5. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION
6. DESIGNATION DU CABINET MARRAST EN TANT QUE SYNDIC
7. BUDGET PREVISIONNEL CHARGES COURANTES
8. NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. AUTORISATION PERMANENTE ACCES IMMEUBLE A LA POLICE
10. POINT SUR LES TRAVAUX IMMEUBLE 1&3 RUE BONAPARTE
11. UTILISATION DE LA COUR ET STATIONNEMENT DE VEHICULES.
12. TRAVAUX REALISES PAR LA SOCIETE CJW FRANCE SUR LES PARTIES COMMUNES.
13. AUTORISATION TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES A DONNER A LA SOCIETE CJW FRANCE
14. MODALITE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES
15. QUESTIONS DIVERSES

-----0000000-----



E-mail : cabinet.marrast@wanadoo.fr

Carte Professionnelle N° CPI 7501 2016 000 012 536
Garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions - Socamab
Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier
S.A.R.L. au capital de 300 150 EUROS - RCS PARIS B 418125563

ga
h

1. DESIGNATION PRESIDENT DE SEANCE
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après délibération, nomme en tant que Président de Séance :

- Mr GAUVAIN représentant la Société CEDRIANE

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	4 / 4
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 714	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 714

2. NOMINATION SCRUTATEURS(S) ET SECRETAIRE DE SEANCE

2.1. Nomination du/des Scrutateurs
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur(s) de Séance successivement :

- Maître GOURDAIN représentant le Société CJW France

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	4 / 4
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 714	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 714

2.2. Nomination du Secrétaire de Séance
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance : Mr Jérôme MARRAST, représentant le Cabinet MARRAST.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	4 / 4
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 714	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 714

3. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

4. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver les comptes de gestion courante établis par le Cabinet MARRAST pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	4 / 4
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 714	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 714

5. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Cabinet MARRAST pour sa gestion pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	4 / 4
-----------	------------	-------

Handwritten signature and number 94

0 / 714	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 714	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 714

6. DESIGNATION DU CABINET MARRAST EN TANT QUE SYNDIC
(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme le Cabinet MARRAST en tant que Syndic de l'immeuble, pour une durée de 12 mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale et jusqu'au 30 juin 2019.
L'Assemblée Générale décide de revaloriser les honoraires du Syndic de 1,5.%.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s)-présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 1003	Votes POUR	4 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

7. BUDGET PREVISIONNEL CHARGES COURANTES

(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente Assemblée Générale et après en avoir délibéré, décide de fixer le budget prévisionnel de l'exercice 2019 à 35.711,00 Euros.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	4 / 4
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 714	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 714

8. NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer successivement les membres du Conseil Syndical, pour une durée de 12 mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale et jusqu'au 30 juin 2019.

Sont désignés :

– Mr OUALI

– Mr FAUGERE représentant la Mairie de Paris

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 1003	Votes POUR	4 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

9. AUTORISATION PERMANENTE ACCES IMMEUBLE A LA POLICE

(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner une autorisation permanente à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	4 / 4
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 714	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 714

10. POINT SUR LES TRAVAUX IMMEUBLE 1&3 RUE BONAPARTE

Il est rappelé que l'immeuble 5 Quai Malaquais a été attrait à la procédure de référé préventif engagé par le maître d'ouvrage réalisant les travaux dans l'immeuble 3 rue Bonaparte.

Aucun désordre n'a été constaté à ce jour dans l'immeuble 5 Quai Malaquais.

Certains copropriétaires ou occupants ont à titre privatif engagé des démarches à l'encontre du Maître d'Ouvrage pour des nuisances autres que structurelles subies.

11. UTILISATION DE LA COUR ET STATIONNEMENT DE VEHICULES.

(majorité art. 26) (01-CHARGES GENERALES)

Il est rappelé que le règlement de Copropriété ne parle pas du stationnement de véhicules dans la cour.

Depuis la mise en copropriété de l'immeuble, des véhicules des occupants de l'immeuble ont toujours été stationnés dans la cour.

Echanges à avoir sur le sujet et suite à donner.

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, confirme l'usage du stationnement de véhicules dans la cour de l'immeuble pour les copropriétaires.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 1003	Votes POUR	4 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 26

12. TRAVAUX REALISES PAR LA SOCIETE CJW FRANCE SUR LES PARTIES COMMUNES.

- Mail du Cabinet MARRAST en date du 23 février 2018.
- Mail de Mr SANDER APPERLO en date du 26 février 2018.
- Mail de Madame SANDLARZ, architecte de l'immeuble, en date du 1er mars 2018.
- Lettre LAR du Cabinet MARRAST en date du 13 mars 2018.
- Procès-verbal de Constat d'huissier en date du 28 mars 2018.
- Dénonciation du Constat de Procès-Verbal de Constat du 28 mars 2018 par huissier en date du 10 avril 2018.
- Dénonciation du Constat de Procès-Verbal de Constat du 28 mars 2018 par huissier en date du 11 avril 2018.

Il est rappelé que la société CJW France a acquis les lots 7/18/21/30 et 32 le 19 juillet 2017.

La société CJW France a réalisé des travaux sur les parties communes sans en avoir averti le Syndicat des Copropriétaires et sans autorisation de l'Assemblée Générale conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le Syndicat des Copropriétaires a averti à plusieurs reprises la société CJW France, le Cabinet MASS - Anne SANDLARZ - architecte de l'immeuble a fait une visite sur place et un constat d'huissier a été dressé. Maître Christina GOURDAIN, avocate de la Société CJW, a demandé au nom de la Société CJW France d'introduire une résolution à la présente Assemblée Générale pour autoriser les travaux réalisés et des travaux à réaliser (cf. résolution ci-après).

13. AUTORISATION TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES A DONNER A LA SOCIETE CJW FRANCE

(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

Ci-joint :

Lettre RAR de Maître Christina GOURDAIN en date du 10 avril 2018 et projet architectural joint en annexe.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise la société CJW France à effectuer, dans les parties communes de l'immeuble et à ses frais exclusifs, les travaux d'embellissement de l'escalier et des espaces communs dont le projet, établi par Mr LIAIGRE, architecte, est joint à la présente, étant précisé que le projet devra être soumis préalablement d'une part à l'architecte de la copropriété, d'autre part, en ce qui concerne l'escalier, classé, à l'architecte compétent des Monuments de France.

Les travaux pour lesquels des autorisations sont à donner sont les suivants, et ce conformément, au projet du Cabinet LIAIGRE (un vote par demande) :

1. - Travaux de remise en peinture de la cage d'escalier réalisés par la Société CJW France

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

274 / 1003	Votes POUR	1 / 5
440 / 1003	Votes CONTRE	3 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est rejetée

Se sont opposés : 3 copropriétaires sur 5, totalisant 440 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00007 CEDRIANE (70), 00009 OUALI (238) 00008 SEMAEST (132)

2 - Modification de l'éclairage de l'escalier installé par la Société CJW France

Il est à noter que l'éclairage installé a été démonté et remplacé par un éclairage provisoire

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

274 / 1003	Votes POUR	1 / 5
440 / 1003	Votes CONTRE	3 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est rejetée

Se sont opposés : 3 copropriétaires sur 5, totalisant 440 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00007 CEDRIANE (70), 00009 OUALI (238) 00008 SEMAEST (132)

3 - Ajout d'éléments privatifs sur les paliers du 3ème étage et 4ème étage (éclairage et ameublement).

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

512 / 1003	Votes POUR	2 / 5
202 / 1003	Votes CONTRE	2 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée

Se sont opposés : 2 copropriétaires sur 5, totalisant 202 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00007 CEDRIANE (70), 00008 SEMAEST (132)

4 - Mise en place de caméras de sécurité dans les parties communes de l'immeuble.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

274 / 1003	Votes POUR	1 / 5
440 / 1003	Votes CONTRE	3 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est rejetée

Se sont opposés : 3 copropriétaires sur 5, totalisant 440 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00007 CEDRIANE (70), 00009 OUALI (238) 00008 SEMAEST (132)

4bis - Mise en place d'une caméra de sécurité dans les parties communes devant la porte d'entrée du lot N°17 dans la cage d'escalier principale.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

440 / 1003	Votes POUR	3 / 5
274 / 1003	Votes CONTRE	1 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 5, totalisant 132 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00008 SEMAEST (132)

5 - Mis en valeur de la cour arrière.

L'Assemblée Générale indique qu'elle est d'accord sur le principe d'un aménagement et d'un embellissement de la cour mais demande avant de voter les travaux qu'un projet précis soit présenté par la Société CJW France en collaboration avec l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du demandeur.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 1003	Votes POUR	4 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée

Handwritten signature and initials

6 - Pour les travaux non approuvés lors de la présente Assemblée Générale, l'Assemblée Générale demande la remise en état des parties communes telles qu'elles existaient avant la réalisation des travaux :

– Travaux de peinture de la cage d'escalier

Il est demandé que la peinture de l'escalier soit refaite comme auparavant et avec les mêmes finitions et que la rosace situé au plafond de la cage d'escalier soit remise en état (dégradations suite à la pose du nouveau luminaire). Les travaux devront être supervisés par l'architecte de l'immeuble

– Eclairage de l'escalier principal

Il est demandé que les luminaires d'origine soient reposés

– Mise en place de caméras dans les parties communes

Au-delà des caméras déposées, il y a lieu de retirer l'ensemble des fils apparents, de reboucher les trous d'accroche et remettre en état les supports tant dans la cage d'escalier, que la cour et le hall de l'immeuble

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

440 / 1003	Votes POUR	1 / 5
274 / 1003	Votes CONTRE	3 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 5, totalisant 274 tantièmes sur 1003

Liste des opposants : 00010 CJW FRANCE (274)

14. MODALITE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES

(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale prend acte que les pièces justificatives des charges de copropriété de l'exercice 2018 seront consultables, sur rendez-vous et pendant les heures ouvrables (09H00-12H00 et 14H00-16H00) au Cabinet MARRAST avant l'Assemblée Générale.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 714/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	4 / 4
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 714	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 714

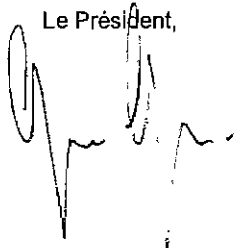
15. QUESTIONS DIVERSES

- L'Assemblée Générale demande au Cabinet MARRAST de prendre contact avec l'immeuble du 1-3

Rue Bonaparte pour qu'il procède au ravalement du mur pignon de leur immeuble donnant sur l'immeuble 5 quai Malaquais.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12:45.

Le Président,



Les Scrutateurs,



Cabinet MARRAST

Administrateur de Biens
35, quai d'Anjou - 75004 Paris
Tél. 01.43.25.02.98 - Fax 01.46.34.68.98
Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

**PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MARDI 18 JUIN 2019**

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Mardi 18 Juin 2019 à 11:00

à

**CABINET MARRAST
35 QUAI D'ANJOU
75004 PARIS
CODE 635**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :

5 copropriétaire(s) sur 5 au total représentant ensemble 1003/1003 tantièmes

Sont absents et non représentés :

0 copropriétaire(s) totalisant 0/1003 tantièmes

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. DESIGNATION PRESIDENT DE SEANCE
2. NOMINATION SCRUTATEURS(S) ET SECRETAIRE DE SEANCE
 - 2.1 Nomination du/des Scrutateurs
 - 2.2 Nomination du Secrétaire de Séance
3. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
4. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES
5. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION
6. DESIGNATION DU CABINET MARRAST EN TANT QUE SYNDIC
7. BUDGET PREVISIONNEL CHARGES COURANTES
8. NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. AUTORISATION PERMANENTE ACCES IMMEUBLE A LA POLICE
10. POINT SUR LES TRAVAUX DE LA CAGE D'ESCALIER
11. AMENAGEMENT DE LA COUR
12. SECURITE DE L'IMMEUBLE - MISE EN PLACE DE CAMERAS VIDEO DANS L'IMMEUBLE - A LA DEMANDE DE LA SCI CJW FRANCE
 - 12.1 DECISION DE REALISATION DES TRAVAUX
 - 12.2 CHOIX ENTREPRISES, MONTANT DES TRAVAUX ET DATE REALISATION
 - 12.3 HONORAIRES SYNDIC
 - 12.4 ECHEANCIER APPEL DE FONDS
13. REMPLACEMENT DE L'ECLAIRAGE DE L'ESCALIER PRINCIPAL
14. INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU
 - 14.1 DECISION DE REALISATION DES TRAVAUX

E-mail : cabinet.marrast@wanadoo.fr



Carte Professionnelle N° CPI 7501 2016 000 012 536
Garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions - Socamab
Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier
SARL au capital de 300 150 EUROS - RCS PARIS B 418125563

[Signature]
Page 1 / 8

- 14.2 CHOIX ENTREPRISES, MONTANT DES TRAVAUX ET DATE REALISATION
14.3 HONORAIRES SYNDIC
14.4 ECHEANCIER APPEL DE FONDS
15. MODALITE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES
16. QUESTIONS DIVERSES

-----oooOooo-----

1. DESIGNATION PRESIDENT DE SEANCE
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)
RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après délibération, nomme en tant que Président de Séance :
- Mr SCHMITT

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

2. NOMINATION SCRUTATEURS(S) ET SECRETAIRE DE SEANCE

2.1. Nomination du/des Scrutateurs
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)
RESOLUTION :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scruteur(s) de Séance successivement :
- Mr OUALI

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

2.2. Nomination du Secrétaire de Séance
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)
RESOLUTION :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance : Mr Jérôme MARRAST, représentant le Cabinet MARRAST.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

3. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

4. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)
RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver les comptes de gestion courante établis par le Cabinet MARRAST pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

5. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)
RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Cabinet MARRAST pour sa gestion pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

6. DESIGNATION DU CABINET MARRAST EN TANT QUE SYNDIC
(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)
RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme le Cabinet MARRAST en tant que Syndic de l'immeuble, pour une durée de 12 mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale et jusqu'au 30 juin 2020. L'Assemblée Générale décide de revaloriser les honoraires du Syndic de 1,5.%.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

7. BUDGET PREVISIONNEL CHARGES COURANTES
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)
RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente Assemblée Générale et après en avoir délibéré, décide de fixer le budget prévisionnel de l'exercice 2020 à 36.069,00 €uros.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

8. NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL
(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)
RESOLUTION :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer successivement les membres du Conseil Syndical, pour une durée de 12 mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale et jusqu'au 30 juin 2020.

Sont désignés :

- Mr FAUGERE
- Mr OUALI

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1



**9. AUTORISATION PERMANENTE ACCES IMMEUBLE A LA POLICE
(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)**

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner une autorisation permanente à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

10. POINT SUR LES TRAVAUX DE LA CAGE D'ESCALIER

Il est noté que la cage d'escalier principale n'a pas été repeinte à ce jour par la société CJW France.

Le plafond de la cage d'escalier a été abîmé par un dégât des eaux en provenance de l'appartement CEDRIANE et sera réparé après séchage.

Les travaux seront réalisés en même temps.

11. AMENAGEMENT DE LA COUR

(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

Ci-joint :

- Lettre CJW France en date du 18/04/2019
- Projet PCCE - Février 2019 transmis par la société CJW France

Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 12 juin 2018 avait donné un accord de principe sur l'aménagement et l'embellissement de la cour mais avait demandé avant de voter les dits travaux qu'un projet précis soit présenté par la société CJW France en collaboration avec l'architecte de l'immeuble. A ce jour, un projet de février 2019 a été renvoyé.

Suite à donner.

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après délibération, donne son accord de principe sur le projet présenté par la société CJW France aux conditions suivantes :

- Rendez-vous sur place avec le Conseil Syndical et le prestataire afin de déterminer exactement les plantations réalisés. Une Validation sera faite par le Conseil Syndical
- Non suppression du Jasmin
- L'ensemble des frais de plantations seront à la charge de la Société CJW France
- L'ensemble des frais d'entretien des plantations seront pris en charge par la Société CJW France

Le contrat d'entretien actuel avec la Société Flore de Saisons sera dénoncé dans les meilleurs délais.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

12. SECURITE DE L'IMMEUBLE - MISE EN PLACE DE CAMERAS VIDEO DANS L'IMMEUBLE - A LA DEMANDE DE LA SCI CJW FRANCE

Ci-joint :

- Lettre RAR CJW France en date du 18/04/2019
- Devis AVIDEON établi par la société CJW France en date du 07/03/2019
- Devis EMGE établi par le Syndicat des Copropriétaires en date du 20/05/2019

Il est rappelé que la société CJW France avait fait installer des caméras de vidéo surveillance.

L'Assemblée Générale du 12 juin 2018 avait refusé l'installation des dites caméras (résolution N° 13.4) sauf celle devant la porte du lot N°17 dans la cage d'escalier principale (résolution N°13.5).

La société CJW France réitère sa demande d'installation de caméras à plusieurs endroits dans les parties communes.

Le Cabinet MARRAST a fait établir un devis pour l'installation de caméras au RDC des parties communes (hall + cour).

Il est rappelé que l'annexe 43 du code de la copropriété indique que le système devra être placé dans les parties communes de l'immeuble et les caméras ne devront pas être dirigées vers les parties privatives.

12.1. DECISION DE REALISATION DES TRAVAUX
(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire effectuer les travaux suivants :

– Installation de caméras dans les parties communes à RDC à savoir :

* une caméra à l'entrée du passage cocher de l'immeuble qui prend le passage , la porte de l'escalier principale et la cour

* une caméra à la sortie du passage cocher vers la cour qui prend le passage cocher, la porte de l'escalier principale et la porte cochère

Le système et les écrans seront installés dans les locaux de la Société CJW France qui communiquera les images si nécessaire à qui de droit.

La Société CJW France s'engage à faire respecter la confidentialité qui s'impose pour le respect des droits de chacun.

L'Assemblée Générale confirme son accord pour le maintien de la caméra située dans l'escalier principal au 2ème étage devant l'entrée de l'appartement de la Société CJW France .

L'Assemblée Générale donne son accord pour la pose d'une caméra sur le palier du 2ème étage de l'ascenseur devant l'appartement de la société CJW France.

La Société CJW France s'engage également pour ces deux caméras à faire respecter la confidentialité qui s'impose pour le respect des droits de chacun.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

12.2. CHOIX ENTREPRISES, MONTANT DES TRAVAUX ET DATE REALISATION
(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, prend acte que les travaux seront pris en charge par la Société CJW France ainsi que les frais liés à la maintenance de l'installation.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

12.3. HONORAIRES SYNDIC

(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Cabinet MARRAST seront de 2,5% HT sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière. La présence aux réunions de chantier fera l'objet d'une facturation complémentaire à la Vacation Horaire (paragraphe 2.1.A du Contrat de Syndic). En cas de non recours à un Maître d'Œuvre, l'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Cabinet MARRAST seront de 5% HT sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière ainsi que pour l'inspection de la réalisation et le constat de bonne fin des travaux et ce, sans responsabilité de maîtrise d'œuvre.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

12.4. ECHEANCIER APPEL DE FONDS

(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les fonds seront exigibles et appelés selon le calendrier suivant :

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.



13. REMPLACEMENT DE L'ECLAIRAGE DE L'ESCALIER PRINCIPAL
(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

Ci-joint :

- Lettre RAR CJW France en date du 18/04/2019
- Proposition LIAIGRE en date du 23/01/2018

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après délibération, donne son accord de principe pour procéder au remplacement des éclairages de la cage d'escalier principal mais ne donne pas son accord sur le projet LIAIGRE en date du 23/01/2018 et joint à la présente convocation.

La Société CJW France présentera des projets et le choix sera fait par le Conseil Syndical.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

14. INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU

Il est indiqué que certains copropriétaires ont installé des climatiseurs à eaux dans leurs appartements ce qui entraîne une forte augmentation de la consommation d'eau pendant les mois d'été.

Il est proposé l'installation de compteurs d'eau.

14.1. DECISION DE REALISATION DES TRAVAUX
(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire effectuer les travaux suivants :

- Installation de compteurs d'eau qui nécessitera la pose de manchettes dans chaque appartement.

Les copropriétaires devront prendre les dispositions, le cas échéant, dans l'aménagement de leur appartement pour permettre l'installation des dits compteurs

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

14.2. CHOIX ENTREPRISES, MONTANT DES TRAVAUX ET DATE REALISATION
(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'une enveloppe budgétaire pour la réalisation des travaux maximum de 6.000,00 Euros TTC.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix des entreprises et des devis.

L'Assemblée Générale décide que les travaux seront réalisés à compter du 1er septembre 2019.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le suivi du dossier.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

14.3. HONORAIRES SYNDIC

(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Cabinet MARRAST seront de 2,5% HT sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière. La présence aux réunions de chantier fera l'objet d'une facturation complémentaire à la Vacation Horaire (paragraphe 2.1.A du Contrat de Syndic). En cas de non recours à un Maître d'Œuvre, l'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Cabinet MARRAST seront de 5% HT sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière ainsi

que pour l'inspection de la réalisation et le constat de bonne fin des travaux et ce, sans responsabilité de maîtrise d'œuvre.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

14.4. ECHEANCIER APPEL DE FONDS

(majorité art. 25/25-1) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les fonds seront exigibles et appelés selon le calendrier suivant :

– 100% au 1er septembre 2019

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

15. MODALITE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES

(majorité art. 24) (01-CHARGES GENERALES)

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale prend acte que les pièces justificatives des charges de copropriété de l'exercice 2020 seront consultables, sur rendez-vous et pendant les heures ouvrables (09H00-12H00 et 14H00-16H00) au Cabinet MARRAST avant l'Assemblée Générale.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 5, représentant 1003/1003 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1003 / 1003	Votes POUR	5 / 5
0 / 1003	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1003	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1003 tantièmes sur 1003

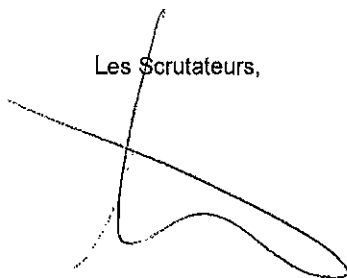
16. QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12:30.

Le Président,



Les Scrutateurs,



Le Secrétaire,

Cabinet MARRAST
Administrateur de Syndicats
35, quai d'Anjou 75004 Paris
Tél : 01 43 25 00 98 Fax : 01 43 25 00 98
Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

Carnet d'Entretien de la Copropriété

Etabli le 6 octobre 2020

Immeuble : SDC 5 QUAI MALAQUAIS

Adresse : 5, QUAI MALAQUAIS
75006 PARIS

Année de Construction :

Affectation : HABITATION

Dernière AG : 18/06/2019

Prochaine AG :

Règlement de Copropriété :

Reçu par : Etude CHEVREUX
77 BD MALESHERBES
75008 PARIS

Le : 21 juillet 1997

Modifié le : 13 juin 2003

Par : Etude CHEVREUX
77 BD MALESHERBES
75008 PARIS

Adapté SRU : NON

Syndic : CABINET MARRAST SARL
35 QUAI D'ANJOU
75004 PARIS
Téléphone : 01.43.25.02.98
Télécopie :
Mél : cabinet.marrast@wanadoo.fr

Gestionnaire : CABINET MARRAST

Téléphone : 01.43.25.02.98

Date de désignation : 18 juin 2019

Echéance du mandat : 31 janvier 2021

Garantie financière : CECG - SOCAMAB

Responsabilité civile professionnelle : AGF 37948623

Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 012 536 délivrée par CCI de PARIS ILE DE FRANCE le 22 août 2019, Fin de validité le 22 août 2022

Conseil Syndical :

Nommé le : 18/06/2019

Echéance du mandat : 31/01/2021

Nom et Prénom des membres du Conseil Syndical	Téléphone	Rôle	Date Début	Date Fin
VILLE DE PARIS MR FAUGERE		Membre	18/06/2019	31/01/2021

Les Employés

Nom et prénom des employés	Fonction	Téléphone
Madame BATISTA Maria de Fatima	EMPLOYEE IMMEUBLE	06 59 02 29 07

Les Contrats Collectifs

Assurances

ASSURANCE IMMEUBLE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
28261025	Compagnie d'assurance Compagnie ALLIANZ EUROCOURTAGE Courtier Cabinet JACQUES BOULARD S.A.S. 14 RUE RICHELIEU 75001 PARIS 01.48.74.09.87	17/05/2021

DOMMAGES-OUVRAGE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
P510 042/25	Compagnie d'assurance SOCIETE AREAS Courtier DE CLARENS 17 RUE DE WASHINGTON 75383 PARIS CEDEX 08 01.44.13.13.00	31/08/2023

Equipements

ASCENSEUR COMPLET		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
1201100 Complet	SOCIETE ASC 68 BOULEVARD DU PORT- ROYAL 75005 PARIS 01 45 87 29 44	31/12/2020

NETTOYAGE VITRERIE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
D08 9072 5 MALAQUAIS	SOCIETE PARIS BANLIEUE NETTOYAGE 58, RUE DES TOURNELLES 75003 PARIS 01.42.77.46.21	01/10/2021

CONTROLE ANNUEL TERMITES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
TERMITES	SOCIETE E.B.A. 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS 01.49.28.90.03	30/04/2021

Parties Communes

DESOURISATION		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
49483/S/2009	SOCIETE DESBROSSE BRIZAY 16-18, RUE LA FOLIE MERICOURT 75011 PARIS 01.43.55.57.97	23/10/2020

Les Travaux

Travaux importants décidés en Assemblée Générale et réalisés

Nature	Date	Identité des entreprises intervenantes	Coût	Assurance D.O.
REFECTION RESEAUX EP/EU/EV/EF	01/03/2005 31/12/2005	Etablissements MADRU ROBERT 83 RUE BOBILLOT 75013 PARIS 01 45 88 23 53		
REFECTION RESEAUX EP/EU/EV	01/03/2005 31/12/2005	SARL M.A.S.S. ARCHITECTURE 72, RUE DU FBG POISSONNIERE 75010 PARIS 01.47.70.90.05		
REPRISE STRUCTURE 2ème+5ème	01/03/2005 31/01/2006	SOCIETE ATOUT BOIS 1 RUE CHIVOT 80700 ROYE 03.22.87.88.03		
REPRISE STRUCTURE 2ème+5ème	01/03/2005 31/01/2006	SARL M.A.S.S. ARCHITECTURE 72, RUE DU FBG POISSONNIERE 75010 PARIS 01.47.70.90.05		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016		177333.88	
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	SELARL ROULLEAU-HUCK GEOMETRES - EXPERTS 17 Bis, RUE JOSEPH DE MAISTRE 75018 PARIS 01.55.79.97.99		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	Entreprise LEPRIEUR 29 RUE DES PYRENEES 75020 PARIS 01 45 22 10 94		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	ENTREPRISE ASC		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	EHI		

CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	SARL M.A.S.S. ARCHITECTURE 72, RUE DU FBG POISSONNIERE 75010 PARIS 01.47.70.90.05		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	Cabinet MARRAST (VACATIONS+FRAIS) 35, QUAI D'ANJOU 75004 PARIS 01.43.25.02.98		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	Cabinet DE CLARENS 17 RUE DE WASHINGTON 75383 PARIS CEDEX 08 01.44.13.13.00		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	Etablissements MADRU ROBERT 83 RUE BOBILLOT 75013 PARIS 01 45 88 23 53		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	ALT ENTREPRISE 129, RUE DU MARECHAL LECLERC 94410 ST MAURICE 01-48-86- 71-76		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016	Etablissements ROUGE 3 RUE CHERUBINI 75002 PARIS 01.42.96.85.66		
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016			
CLOTURE CREATION ASCENSEUR	01/01/2007 26/12/2016			
CLOTURE ELEC. SG + INTERPHONIE	01/07/2007 27/12/2016	Etablissements M.C.F. MAITRISE & CONFORT DES FLUIDES 14, RUE LEON BLUM 94600 CHOISY-LE-ROI 01.45.88.23.53	17367.44	
CLOTURE ELEC. SG + INTERPHONIE	01/07/2007 27/12/2016	SARL M.A.S.S. ARCHITECTURE 72, RUE DU FBG POISSONNIERE 75010 PARIS 01.47.70.90.05	1736.74	
CLOTURE ELEC. SG + INTERPHONIE	01/07/2007 27/12/2016	Cabinet MARRAST (VACATIONS+FRAIS) 35, QUAI D'ANJOU 75004 PARIS 01.43.25.02.98	415.43	
CLOTURE ELEC. SG + INTERPHONIE	01/07/2007 27/12/2016	Etablissements ROUGE 3 RUE CHERUBINI 75002 PARIS 01.42.96.85.66		
CLOTURE STRUCTURES APT VICMA	01/09/2007 28/12/2016	SARL BEPOX 10 AVENUE REAUMUR 92142 CLAMART CEDEX 01 40 94 05 17	34561.80	
CLOTURE STRUCTURES APT VICMA	01/09/2007 28/12/2016	SARL M.A.S.S. ARCHITECTURE 72, RUE DU FBG POISSONNIERE 75010 PARIS 01.47.70.90.05	3456.16	
CLOTURE STRUCTURES APT VICMA	01/09/2007 28/12/2016	Cabinet MARRAST (VACATIONS+FRAIS) 35,	1006.12	

		QUAI D'ANJOU 75004 PARIS 01.43.25.02.98		
CLOTURE STRUCTURES APT VICMA	01/09/2007 28/12/2016	Cabinet DE CLARENS 17 RUE DE WASHINGTON 75383 PARIS CEDEX 08 01.44.13.13.00		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	Entreprise KASPARIAN 10, RUE LOUIS GIRARD 92240 MALAKOFF 01.46.45.61.91	58905.43	
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	Etablissements MADRU ROBERT 83 RUE BOBILLOT 75013 PARIS 01 45 88 23 53		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	Entreprise TROUVE B.P. 125 11, RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU 94208 IVRY-SUR- SEINE CEDEX 01.58.91.00.00		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	Entreprise KASPARIAN 10, RUE LOUIS GIRARD 92240 MALAKOFF 01.46.45.61.91		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	SARL M.A.S.S. ARCHITECTURE 72, RUE DU FBG POISSONNIERE 75010 PARIS 01.47.70.90.05		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	Cabinet MARRAST (VACATIONS+FRAIS) 35, QUAI D'ANJOU 75004 PARIS 01.43.25.02.98		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	Cabinet DE CLARENS 17 RUE DE WASHINGTON 75383 PARIS CEDEX 08 01.44.13.13.00		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	SARL BEPOX 10 AVENUE REAUMUR 92142 CLAMART CEDEX 01 40 94 05 17		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	SOCIETE ROFFI & BAILLARGEA 11 RUE CURTON 92110 CLICHY 01.47.37.37.67		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	SARL HUSS 86 RUE VOLTAIRE 93100 MONTREUIL 06-16-43-58-16		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	SOCIETE GF COUVERTURE 73 IMPASSE DE CHOISY 94140 ALFORTVILLE 01-48-93- 94-94		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	Monsieur WEILER PIERRE 27 RUE SAINT LAMBERT 75015 PARIS 01-45-33-80-84		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016	SARL HUSS 86 RUE VOLTAIRE 93100 MONTREUIL 06-16-43-58-16		
CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016			

CLOTURE TX EXTERIEURS SUITE CREA. ASC	01/10/2007 29/12/2016			
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016		18556.24	
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	Etablissements MADRU ROBERT 83 RUE BOBILLOT 75013 PARIS 01 45 88 23 53		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	ENTREPRISE BEAUMATIN		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	Etablissements M.C.F. MAITRISE & CONFORT DES FLUIDES 14, RUE LEON BLUM 94600 CHOISY-LE-ROI 01.45.88.23.53		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	SARL M.A.S.S. ARCHITECTURE 72, RUE DU FBG POISSONNIERE 75010 PARIS 01.47.70.90.05		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	Cabinet MARRAST (VACATIONS+FRAIS) 35, QUAI D'ANJOU 75004 PARIS 01.43.25.02.98		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	Cabinet DE CLARENS 17 RUE DE WASHINGTON 75383 PARIS CEDEX 08 01.44.13.13.00		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016			
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	ALT ENTREPRISE 129, RUE DU MARECHAL LECLERC 94410 ST MAURICE 01-48-86- 71-76		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	S.A. GELIX 20 rue de Vaugirard 95100 ARGENTEUIL 01 39 82 53 50		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016	Entreprise ASSECHEMENT TECHIQUE BATIMENT ZAC CHARLES DE GAULLE 11, RUE HENRI FARMAN 93297 TREMBLAY EN FRANCE CEDEX 01-41-51-11-81		
CLOTURE TX INTERIEURS SUITE CREA. ASC.	01/10/2007 30/12/2016			

CLOTURE RAVALEMENT RUE	01/07/2011 31/12/2016			
CLOTURE RAVALEMENT RUE	01/07/2011 31/12/2016	SARL MATHIAUD-BRITO 16, AVENUR MICHELET 93400 ST OUEN 01 40 12 26 55		
CLOTURE RAVALEMENT RUE	01/07/2011 31/12/2016			
CLOTURE RAVALEMENT RUE	01/07/2011 31/12/2016	Etablissements M.C.F. MAITRISE & CONFORT DES FLUIDES 14, RUE LEON BLUM 94600 CHOISY-LE-ROI 01.45.88.23.53		
CLOTURE RAVALEMENT RUE	01/07/2011 31/12/2016	SARL M.A.S.S. ARCHITECTURE 72, RUE DU FBG POISSONNIERE 75010 PARIS 01.47.70.90.05		
CLOTURE RAVALEMENT RUE	01/07/2011 31/12/2016	Cabinet MARRAST (VACATIONS+FRAIS) 35, QUAI D'ANJOU 75004 PARIS 01.43.25.02.98		
CLOTURE RAVALEMENT RUE	01/07/2011 31/12/2016			
TRAVAUX DE REFECTION ELECTRICITE CAVES	10/11/2016 17/10/2017		3381.40	

Contrats d'assurance Dommage-ouvrage (dont la garantie est en cours)

Références	Travaux concernés
P510 042/25 - SOCIETE AREAS	

Programme pluriannuel des travaux décidé par l'Assemblée Générale

Nature des Travaux	Echéancier
TRAVAUX 2017	15/06/2017

Les Mesures administratives en cours

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ?

NON

- d'une déclaration d'insalubrité ?

NON

- d'une injonction de travaux ?

NON

- d'inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?

OUI

Les informations techniques

- Chaufferie collective
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude

Non

Non

Immeuble – renseignements complémentaires :

- Type d'immeuble - Immeuble Grande Hauteur (IGH) ou Autre :

Autre

Amiante

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

OUI

Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

OUI

Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante?

OUI

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

Si OUI : Fiche récapitulative du DTA Jointe

Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

OUI

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

NON

Termites / Etat parasite des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasite obligatoire ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

NON

Si oui : Rapport joint

Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

Radon

Mérule

Autre : Néant

Informations bancaires

Compte bancaire séparé :

OUI

Si oui, références du compte bancaire de l'immeuble :

Code banque	10107	Code Guichet	00118
Clé RIB	49	N° de compte	00459582405
Intitulé du compte		SDC 5 QUAI MALAQUAIS	
Nom et adresse de la banque :			
BRED 045 SDC 5 QUAI MALAQUAIS			
18 Quai de la Rapée			
75012 PARIS			
Téléphone : 01.40.04.70.31			

Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

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

ou d'une Union des Syndicats ?

NON

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

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

NON

Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?

NON



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB5-321-013
 (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 17/07/2019



**5 qu malaquais
75006 Paris**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC 5 QUAI MALAQUAIS	
Adresse de référence de la copropriété		5 qu malaquais 75006 Paris	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		Sans objet	
Date d'immatriculation	24/11/2017	Numéro d'immatriculation	AB5-321-013
Date du règlement de copropriété	12/06/1997	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	48224157700014

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	CABINET MARRAST de numéro SIRET 41812556300027
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	35 QUAI D ANJOU 75004 PARIS
Numéro de téléphone	0143250298

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	24
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	16
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments	Avant 1949

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	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2018
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2018
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	18/06/2019
Charges pour opérations courantes	36 563 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	0 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	7 269 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	1
Montant du fonds de travaux	8 694 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 17/07/2019,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



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 « **SDC 5 QUAI MALAQUAIS** » demeurant à :

5 qu malaquais 75006 Paris

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AB5-321-013

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2018**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **18/06/2019**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **17/07/2019**

Le teneur du registre des copropriétés



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 **17/07/2019 12:48:43** et concerne la copropriété dénommée « **SDC 5 QUAI MALAQUAIS** » sis :

5 qu malaquais 75006 Paris

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AB5-321-013**.

Elle a été établie par :

CABINET MARRAST, de numéro SIRET 41812556300027

35 QUAI D ANJOU

75004 PARIS

Numéro d'identification de télédéclarant : 7991

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur JEROME MARRAST pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 01/07/2019

Date de fin de mandat/mission : 30/06/2020

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 12/06/1997

SIRET de la copropriété : 48224157700014

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
75006	PARIS 06	75056	106	BM	0046

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
24	16	13	0

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêts relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêts de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêts 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 : 01/01/2018

Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2018

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 18/06/2019

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 36 563 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 0 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 7 269 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 1
Montant du fonds de travaux : 8 694 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

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 : Avant 1949

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 1

CABINET MARRAST SARL

35 QUAI D'ANJOU

75004 PARIS

01.43.25.02.98 -

cabinet.marrast@wanadoo.fr

Garantie CECG - SOCAMAB

Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 012 536

délivrée par CCI de PARIS ILE DE FRANCE

le 22 août 2019 - Fin de validité le 22 août 2022

Immeuble :

C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS

5, QUAI MALAQUAIS

75006 PARIS

Nombre de lots dans la copropriété : 24

Immatriculation au registre : AB5321013

SAS CHEVREUX

55 BOULEVARD HAUSSMANN

75008 PARIS

Copropriétaire Cédant :

C0045/00002

VILLE DE PARIS

DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103, Avenue de l

75013 PARIS

Lots concernés :

n° 0006

n° 0020

Vos Réf. :

ETAT DATE VDP LOTS 6-20

Demande d'information du : 6 octobre 2020

Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 06/10/2020.

Nos Réf. :

C0045-00002-19/10/2020

Suivi par : CM/CABINET MARRAST :

01.43.25.02.98

PARIS, le 6 octobre 2020

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière

1. Etat Daté

2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, VILLE DE PARIS

II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires

2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.

IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 19/10/2020.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic



MUTATION			Page 1
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

19/10/2020 *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A/ Au Syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) (4 ^{ème} AF 2020)	2131.30 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	Néant

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c)	Néant
-------------------------	-------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) (Pose compteur individuel) ..	1450.92 €
--	-----------

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	Néant
--	-------

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

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

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux 2020

	405.42 €
--	----------

6 - des remboursements d'emprunts exigibles

	Néant
--	-------

7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations.....	
--------------------------------	--

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	Néant
---	-------

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

(Pré-état daté 240,00 Euros, Etat daté 360,00 Euros TTC)	360.00 €
--	----------

TOTAL (A/ + B/)	4347.64 €
-----------------	-----------

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : CABINET MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.46.34.68.92 - Fax 01.46.34.68.93 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
---	--	--

MUTATION			Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

2ème partie : Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) 1798.95 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) Néant

A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 4102.10 €

A4 - autres avances : (préciser)
..... Néant

B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :

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

TOTAL (A/ + B/) 5901.05 €

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature : CABINET MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.88 - Fax 01.46.34.68.6 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	--

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	1798.95 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	4102.10 €
- autres avances : (préciser)	Néant
Total A/1 - Reconstitution des avances.....	5901.05 €

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)	Néant
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)	Néant

3 - autres sommes non encore exigibles

- avances	Néant
- emprunts	Néant
- fonds de travaux	Néant

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

Néant

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances

5901.05 €

TOTAL (A/1 + B/)

5901.05 €

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature du notaire : Gabinet MARRAST Notaire en chef 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.46.34.68.98 - Fax 01.46.34.68.98 Courriel : gabinetmarrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 4
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 3^{ème} partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de

5901.05 €

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

Solution 2 ☐ (1)

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

5901.05 €

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

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : Cabinet MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.90 Fax 01.46.34.68.98 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 5
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

ANNEXE A LA 3^{ème} PARTIE INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	8340.52 €	7894.26 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	8257.58 €	8532.17 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

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

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

1627.05 €

MODALITES DE RACHAT DE QUOTE PART ASCENSEUR POUR LE LOT VENDU

Assemblées Générales du 11/07/2006 et 21/06/2007 et modificatif du RCP en date du 06/04/2011 joints à la présente.

Lors de la création de l'ascenseur, la Ville de Paris n'avait pas participé au financement de ce dernier.
En cas de vente des lots par la Ville, les nouveaux propriétaires pourront acquérir les quotes-parts d'ascenseur des lots acquis suivant les modalités définies
L'ascenseur a été mis en service fin 2009.
Indice Coût construction 1^{er} trimestre 2010 - 1 508
Indice Coût construction 4^{ème} trimestre 2019 - 1.753
Tantième installation ascenseur 232/1.000
Coût de création de l'ascenseur 2010: 192.609,43 Euros
Evaluation coût ascenseur 2019 : 192.609,43 x 1.753 / 1 508 = 223.902,66 Euros

Q/P(232/1000) 51.945,28 Euros

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et Cachet : Cabinet MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.33 - Fax 01.46.34.68.98 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 6
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE
ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)**

Assemblée Générale du 18/06/2019

Résolution n°14 Installation de compteur individuel

Budget voté 6.327,27 Euros TTC

Q/P (230/1.003) **1.450.92 Euros**

Exigible au 01/09/2019, non encore appelé, repris dans la Partie 1 du questionnaire

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : CABINET MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.21.07.08 - Fax 01.46.34.68.98 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le :

6 octobre 2020 *

1. Montant concernant les lots objets de la mutation

(Report du total A/ + B/ de la 1^{ère} partie de l'état daté, honoraires inclus) .

4347.64 €

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :

lots n°, 0016, 0019, 0026, 0027,

363.97 €

A/ TOTAL A REGLER

4711.61 €

3. Certificat de l'article 20 daté et signé

joint au présent état

(validité 1 mois)

☐ Oui

☒ Non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : CABINET MARRAST Administrateur de Biens 5, quai d'anjou - 75004 Paris Tél: 01.43.25.01.96 Fax: 01.43.34.68.98 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 8
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :

- ASSURANCE IMMEUBLE

- Garantie : Reconstruction..... 4935000.00 €

- Police : N° : 28261025

Date : 17/05/2009

Nom et adresse du courtier : Cabinet JACQUES BOULARD S.A.S. - 14 RUE RICHELIEU - 75001 PARIS
01.48.74.09.87

Nom et adresse de la compagnie d'assurance : Compagnie ALLIANZ EUROCOURTAGE

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

OUI

A quelle date ?

13/06/2003

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Etude CHEVREUX 77 BD MALESHERBES 75008 PARIS

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

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

NON

C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

18/06/2019

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : Cabinet MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.98 - Fax 01.43.25.02.98 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

D/ Syndic

Date de la dernière désignation :

18/06/2019

Syndic professionnel

OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

OUI

Références de la garantie financière : CECG - SOCAMAB N° 00742

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque : BRED 045 SDC 5 QUAI
MALAQUAIS 18 Quai de la Rapée 75012 PARIS Téléphone :
01.40.04.70.31

Code Banque : 10107

Code Guichet : 00118

Intitulé du compte : SDC 5 QUAI MALAQUAIS

N° de compte : 00459582405

Clé R.I.B. : 49

IBAN : FR7610107001180045958240549

BIC BREDFRPPXXX

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un Patrimoine ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

NON

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : CABINET MARRAST Administrateur de biens 35, quai d'Anjou 75004 Paris Tél. 01.43.25.00.00 - Fax 01.43.34.68.98 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
---	---	---

MUTATION			Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

G/ Mesures administratives

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

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

NON

NON

NON

OUI

H/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

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

NON

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

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

NON

I/ Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration

provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

NON

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature : <i>[Signature]</i> Cabinet MARRAST Administrateur de Biens 35 Quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.46.34.62.98 - Fax 01.46.34.62.98 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	--

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :

Date inconnue

I - Carnet d'entretien

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

OUI

Autre

II - Amiante

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

OUI

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

OUI

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?

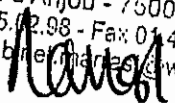
OUI

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

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu être effectuées sur les parties privatives.

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date 6 octobre 2020 Cabinet MARRAST Administrateur de Biens Signature et cachet : Tél. 01.43.25.12.98 - Fax 01.46.34.68.93 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr 
---	---	---

MUTATION			Page 12
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020	

III - Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

OUI

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

NON

IV - Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

NON

Si oui : Rapport joint

V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

Radon

Mérule

Autre : Néant

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 6-20	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-19/10/2020	Date : 6 octobre 2020 CABINET MARRAST Notaire de Biens Signature et cachet Tél. 01.43.25.01.98 - Fax 01.43.34.68.98 Courriel : cabinet.marrast@vanadoo.fr
--	---	---

MUTATION		Page 13/14
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0006 n° 0020

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES
A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C0045/00002/ VILLE DE PARIS

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

B - ACQUEREUR

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

CABINET MARRAST

Administrateur de Biens

35, Quai d'Anjou

75004 PARIS

Téléphone : 01.43.25.02.98

Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr

IMMEUBLE : C0045

Référence : C0045/00002 - VILLE DE PARIS

Immeuble : SDC 5 QUAI MALAQUAIS
5, QUAI MALAQUAIS
75006 PARISCompte : SDC 5 QUAI MALAQUAIS
bancaire : BREO 045 SDC 5 QUAI MALAQUAIS
IBAN: FR7610107001180045958240549
BIC: BREDFRPPXXX - ICS: FR91ZZZ820A80**PROV. CHARGES + FONDS TRAVAUX**

PARIS, le 01/10/2020

Lot	Désignation	Tantièmes
0006	APPARTEMENT	229
0016	CHAMBRE	8
0019	CAVE	1
0020	CAVE	1
0026	APPARTEMENT	9

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

VILLE DE PARIS

DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET

103, Avenue de France

75013 PARIS

Exigible le : 01/10/2020

Page 1

Clé	Nature de l'appel	Montant	Tantièmes		Quote-part
			Totaux	Individuels	
01 60	Charges (4E APPEL TRIMESTRIEL 2020)				
	CHARGES GENERALES	8 317,00	1003	263	2 180,83
	CHARGES D'ASCENSEUR	700,25	817	299	256,27
	Total				2 437,10
01	Fonds Travaux (AVANCE FONDS TRAVAUX 2020/2021)				
	AVANCE FONDS TRAVAUX ANNEE 2020	1 768,00	1003	263	463,59
	Total				463,59

Votre gestionnaire: CABINET MARRAST Tél:01.43.25.02.98 Mail:cabinet.marrast@wanadoo.fr

Montant total de l'appel de fonds : 2 900,69

Rappel des dispositions de l'Article 10 du décret du 17 mars 1967 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour d'une assemblée générale notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du 1 de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du 6 du 11 de l'article 14 et du 6 de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implémentation et la consistance des travaux. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

Votre espace client

Login : AST1ASNR

Mot de Passe : *****

Montant total à payer: 2 900,69€

Extrait de compte au 01/10/2020		Débit	Credit
01/01/2019	APPEL 1ER TRIMESTRE 2019	2 412,91	
20/02/2019	V/Virement du 20/02/2019		2 412,91
01/04/2019	2E APPEL TRIMESTRIEL 2019	2 412,91	
17/04/2019	V/Virement du 17/04/2019		2 412,91
18/06/2019	Répartition des charges (01.01.2018-31.12.2018)	312,22	
01/07/2019	3E APPEL TRIMESTRIEL 2019	2 412,91	
30/07/2019	V/Virement du 30/07/2019		2 725,13
05/08/2019	TRAVAUX DE REFECTION ELECTRICITE CAVES		
01/10/2019	4E APPEL TRIMESTRIEL 2019	2 412,91	
01/10/2019	AVANCE FONDS TRAVAUX ANNEE 2019	463,59	
22/10/2019	V/Virement du 22/10/2019		2 876,50
01/01/2020	APPEL 1ER TRIMESTRE 2020	2 437,10	
03/02/2020	V/Virement du 03/02/2020		2 437,10
01/04/2020	2E APPEL TRIMESTRIEL 2020	2 437,10	
22/04/2020	V/Virement du 22/04/2020		2 437,10
01/07/2020	3E APPEL TRIMESTRIEL 2020	2 437,10	
29/07/2020	V/Virement du 29/07/2020		2 437,10
	Total avant appel au 01/10/2020	17 738,75	17 738,75
	Montant de l'appel	2 900,69	
	Total	20 639,44	17 738,75
	Solde débiteur	2 900,69	

Référence : C0045/00002

Appel de fonds exigible le 01/10/2020

VILLE DE PARIS

Montant à payer: 2 900,69 €

-->Ce montant a été reporté sur votre compte

CABINET MARRAST

Administrateur de Biens

35, Quai d'Anjou

75004 PARIS

Téléphone : 01.43.25.02.98

Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr

IMMEUBLE C0045

Référence : C0045/00006 - VILLE DE PARIS

Immeuble : SDC 5 QUAI MALAQUAIS
5, QUAI MALAQUAIS
75008 PARISCompte : SDC 5 QUAI MALAQUAIS
bancaire : Domiciliation : BRED 045 SDC 5 QUAI MALAQUAIS
IBAN: FR7810107001180045958240548
BIC: BREDFRPPXXX - ICS: FR91222820A80**PROV. CHARGES + FONDS TRAVAUX**

PARIS, le 01/10/2020

Lot	Désignation	Tantièmes
0017	COMBLES	2
0022	CAVE	1
0023	CAVE	2
0025	CAVE	4
0029	APPARTEMENT	17

VILLE DE PARIS

DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET

103, Avenue de France

75013 PARIS

Exigible le : 01/10/2020

Page 1

Clé	Nature de l'appel	Montant	Tantièmes		Quote-part
			Totaux	Individuels	
01	Charges (4E APPEL TRIMESTRIEL 2020)				
60	CHARGES GENERALES	8 317,00	1003	26	215,60
60	CHARGES D'ASCENSEUR	700,25	817	45	38,57
	Total:				254,17
01	Fonds Travaux (AVANCE FONDS TRAVAUX 2020/2021)				
	AVANCE FONDS TRAVAUX ANNEE 2020	1 768,00	1003	26	45,83
	Total:				45,83

Votre gestionnaire: CABINET MARRAST Tél:01.43.25.02.98 Mail:cabinet.marrast@wanadoo.fr

Montant total de l'appel de fonds : 300,00

Rappel des dispositions de l'Article 10 du décret du 17 mars 1967 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour d'une assemblée générale notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du c du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée au plus tard le jour de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

Votre espace client
Login : ASTY4AQM
Mot de Passe : *****

Montant total à payer: 300,00€

Extrait de compte au 01/10/2020		Débit	Crédit
01/01/2019	APPEL 1ER TRIMESTRE 2019	251,64	
20/02/2019	V/Virement du 20/02/2019		251,64
01/04/2019	2E APPEL TRIMESTRIEL 2019	251,64	
17/04/2019	V/Virement du 17/04/2019		251,64
18/06/2019	Répartition des charges (01.01.2018-31.12.2018)	30,06	
01/07/2019	3E APPEL TRIMESTRIEL 2019	251,64	
30/07/2019	V/Virement du 30/07/2019		281,70
05/08/2019	TRAVAUX DE REFECTION ELECTRICITE CAVES		
01/10/2019	4E APPEL TRIMESTRIEL 2019	251,64	
01/10/2019	AVANCE FONDS TRAVAUX ANNEE 2019	45,83	
22/10/2019	V/Virement du 22/10/2019		297,47
01/01/2020	APPEL 1ER TRIMESTRE 2020	254,17	
03/02/2020	V/Virement du 03/02/2020		254,17
01/04/2020	2E APPEL TRIMESTRIEL 2020	254,17	
22/04/2020	V/Virement du 22/04/2020		254,17
01/07/2020	3E APPEL TRIMESTRIEL 2020	254,17	
29/07/2020	V/Virement du 29/07/2020		254,17
	Total avant appel au 01/10/2020	1 844,96	1 844,96
	Montant de l'appel	300,00	
	Total	2 144,96	1 844,96
	Solde débiteur	300,00	

Référence : C0045/00006

Appel de fonds exigible le 01/10/2020

VILLE DE PARIS

Montant à payer: 300,00 €

-->Ce montant a été reporté sur votre compte

CABINET MARRAST SARL

35 QUAI D'ANJOU

75004 PARIS

01.43.25.02.98 -

cabinet.marrast@wanadoo.fr

Garantie CECG - SOCAMAB

Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 012 536

délivrée par CCI de PARIS ILE DE FRANCE

le 22 août 2019 - Fin de validité le 22 août 2022

Immeuble :

C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS

5, QUAI MALAQUAIS

75006 PARIS

Nombre de lots dans la copropriété : 24

Immatriculation au registre : AB5321013

SAS CHEVREUX

55 BOULEVARD HAUSSMANN

75008 PARIS

Copropriétaire Cédant :

C0045/00006

VILLE DE PARIS

DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103, Avenue de l

75013 PARIS

Lots concernés :

n° 0022

n° 0025

Vos Réf. :

ETAT DATE LOTS 22 ET 25

Demande d'information du : 4 octobre 2020

Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 06/10/2020.

Nos Réf. :

C0045-00006-17/10/2020

Suivi par : CM/CABINET MARRAST

01.43.25.02.98

PARIS, le 6 octobre 2020

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière

1. Etat Daté

2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, VILLE DE PARIS

II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires

2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.

IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 17/10/2020.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic



MUTATION			Page 1
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

17/10/2020 *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A/ Au Syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) (4 ^{ème} AF 2020)	48.88 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	Néant

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c)	Néant
-------------------------	-------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	
--	--

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	Néant
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°)	Néant
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux 2020

	11.82 €
--	---------

6 - des remboursements d'emprunts exigibles

	Néant
--	-------

7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	Néant

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

(Pré-état daté 240,00 Euros, Etat daté 360,00 Euros TTC)

360.00 €

TOTAL (A/ + B/)

420.70 €

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature de l'acheteur :  Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.00 - Fax 01.46.34.67 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
---	---	---

MUTATION			Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

2ème partie : Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) 39.11 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) Néant

A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 89.18 €

A4 - autres avances : (préciser) Néant

B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :

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

TOTAL (A/ + B/) 128.29 €

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : CABINET MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.99 - Fax 01.46.34.63. Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	39.11 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	89.18 €
- autres avances : (préciser)	Néant
Total A/1 - Reconstitution des avances.....	128.29 €

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)	Néant
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)	Néant

3 - autres sommes non encore exigibles

- avances	Néant
- emprunts	Néant
- fonds de travaux	Néant

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

Néant

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances.....

128.29 €

TOTAL (A1/ + B/)

128.29 €

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature : CABINET MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.98 - Fax 01.46.34.68.98 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
---	---	---

MUTATION			Page 4
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒ ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 3^{ème} partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de

128.29 €

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

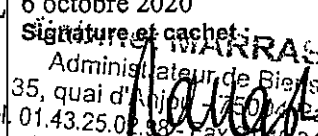
Solution 2 ☐ ⁽¹⁾

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

128.29 €

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

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet :  CABINET MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.98 - Fax 01.48.34.68. Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	--

MUTATION			Page 5
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

ANNEXE A LA 3^{ème} PARTIE
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	164.20 €	152.21 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	162.57 €	168.80 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

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

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

35.37 €

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : RAS Administrateur de Biers 35, quai d'Anjou 75004 Paris Tel : 01.43.25.02.58 - Fax : 01.43.25.02.59 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 6
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE
ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)**

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Date : 4 octobre 2020 Signature et cachet : CABINET MARRAST Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.98 - Tél. 01.43.21.68.11 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
---	---	---

MUTATION			Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : **6 octobre 2020 ***

1. Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A/ + B/ de la 1^{ère} partie de l'état daté, honoraires inclus) . **420.70 €**

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :
lots n° ,0017,0023,0029, **254.94 €**

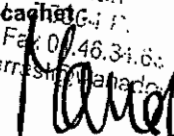
A/ TOTAL A REGLER **675.64 €**

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

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARE 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Cabinet MARRAST Date : 05 octobre 2020 Administrateur de Bien : Signature et cachet : Tel. 01 46 34 63 63 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr 
--	--	---

MUTATION			Page 8
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :
 - ASSURANCE IMMEUBLE
 - Garantie : Reconstruction..... 4935000.00 €
 - Police : N° : 28261025 Date : 17/05/2009
Nom et adresse du courtier : Cabinet JACQUES BOULARD S.A.S. - 14 RUE RICHELIEU - 75001 PARIS
 01.48.74.09.87
Nom et adresse de la compagnie d'assurance : Compagnie ALLIANZ EUROCOURTAGE

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

OUI

A quelle date ?

13/06/2003

Nom et adresse du Notaire dépositaire :
 Etude CHEVREUX 77 BD MALESHERBES 75008 PARIS
 Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

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

NON

C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

18/06/2019

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Cabinet MARRAST Date administrative de l'acte : 05 octobre 2020 Signature et cachet : Téléphone : 01.48.74.09.87 - Fax : 01.48.34.11.55 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
---	---	--

MUTATION			Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

D/ Syndic

Date de la dernière désignation :

18/06/2019

Syndic professionnel

OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

OUI

Références de la garantie financière : **CECG - SOCAMAB N° 00742**

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque : **BRED 045 SDC 5 QUAI
MALAQUAIS 18 Quai de la Rapée 75012 PARIS Téléphone :
01.40.04.70.31**

Code Banque : **10107**

Code Guichet : **00118**

Intitulé du compte : **SDC 5 QUAI MALAQUAIS**

N° de compte : **00459582405**

Clé R.I.B. : **49**

IBAN : **FR7610107001180045958240549**

BIC : **BREDFRPPXXX**

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

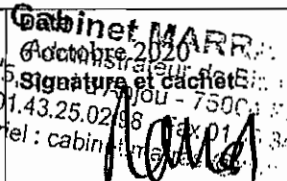
NON

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Cabinet MARRAST 4 octobre 2020 35, Quai d'Anjou - 75004 Paris Tél. 01.43.25.02.98 Fax 01.43.25.02.99 Courriel : cabinet.marrast@orange.fr 
---	--	---

MUTATION			Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

G/ Mesures administratives

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

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

NON

NON

NON

OUI

H/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

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

NON

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

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

NON


I/ Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration

provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

NON

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU - 75004 PARIS Tel. 01.43.25.01.33 - Fax 01.46.34.63.93 Courriel : cabir@marra.fr Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :

Date inconnue

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

Autre

II - Amiante

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

OUI

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

OUI

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?

OUI

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

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu être effectuées sur les parties privatives.

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Date : 4 octobre 2020 Signature et cachet : Administrateur de Biens 35, quai d'Anjou - 75004 Paris tel. 01.43.25.02.98 - Fax 01.43.25.02.99 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr
--	---	---

MUTATION			Page 12
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025	

III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

OUI

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

NON

IV - Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

NON

Si oui : Rapport joint

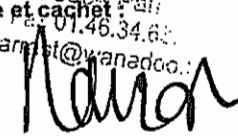
V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

Radon

Mérule

Autre : Néant

Date de la demande : 4 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 22 ET 25	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-17/10/2020	Cabinet MARRAST Administrateur de Biens 35 quai d'Anjou 75004 Paris Tél : 01.43.85.99.43 Courriel : cabinet.marrast@wanadoo.fr Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION		Page 13/14
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0022 n° 0025

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES
A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C0045/00006/ VILLE DE PARIS

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

B - ACQUEREUR

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

CABINET MARRAST SARL

35 QUAI D'ANJOU

75004 PARIS

01.43.25.02.98 -

cabinet.marrast@wanadoo.fr

Garantie CECG - SOCAMAB

Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 012 536

délivrée par CCI de PARIS ILE DE FRANCE

le 22 août 2019 - Fin de validité le 22 août 2022

Immeuble :

C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS

5, QUAI MALAQUAIS

75006 PARIS

Nombre de lots dans la copropriété : 24

Immatriculation au registre : AB5321013

SAS CHEVREUX

55 BOULEVARD HAUSSMANN

75008 PARIS

Copropriétaire Cédant :

C0045/00002

VILLE DE PARIS

DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103, Avenue de l

75013 PARIS

Lots concernés :

n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027

Vos Réf. :

ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27

Demande d'information du : 5 octobre 2020

Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 06/10/2020.

Nos Réf. :

C0045-00002-16/10/2020

Suivi par : CM/CABINET MARRAST

01.43.25.02.98

PARIS, le 6 octobre 2020

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière

1. Etat Daté

2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, VILLE DE PARIS

II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires

2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.

IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 16/10/2020.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic



MUTATION			Page 1
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

16/10/2020 *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A/ Au Syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) (4 ^{ème} AF 2020)	305.80 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	Néant

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c)	Néant
-------------------------	-------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente (Tvx Pose compteur individuel)

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	208.17 €
--	----------

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	Néant
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°)	Néant
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux 2020

	58.17 €
--	---------

6 - des remboursements d'emprunts exigibles

	Néant
--	-------

7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	Néant

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation


(Pré-état daté 240,00 Euros, Etat daté 360,00 Euros TTC)

	360.00 €
--	----------

TOTAL (A/ + B/)

	932.14 €
--	----------

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

2ème partie : Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) 258.11 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) Néant


A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 588.56 €

A4 - autres avances : (préciser) Néant

B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :

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

TOTAL (A/ + B/) 846.67 €

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	258.11 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	588.56 €
- autres avances : (préciser)	Néant
Total A/1 - Reconstitution des avances.....	846.67 €

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)	Néant
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)	Néant

3 - autres sommes non encore exigibles

- avances	Néant
- emprunts	Néant
- fonds de travaux	Néant

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation


Néant

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances.....

846.67 €

TOTAL (A1/ + B/)

846.67 €

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 4
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒ ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 3^{ème} partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de

846.67 €

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


Solution 2 ☐ ⁽¹⁾

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

846.67 €

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

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 5
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

ANNEXE A LA 3^{ème} PARTIE
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1311.11 €	1262.37 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	1298.05 €	1335.69 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

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

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

233.45 €

MODALITES DE RACHAT DE QUOTE PART ASCENSEUR POUR LE LOT VENDU

Assemblées Générales du 11/07/2006 et 21/06/2007 et modificatif du RCP en date du 06/04/2011 joints à la présente.

Lors de la création de l'ascenseur, la Ville de Paris n'avait pas participé au financement de ce dernier. En cas de vente des lots par la Ville, les nouveaux propriétaires pourront acquérir les quotes-parts d'ascenseur des lots acquis suivant les modalités définies

L'ascenseur a été mis en service fin 2009.

Indice Coût construction 1^{er} trimestre 2010 - 1 508


Indice Coût construction 4^{ème} trimestre 2019 - 1.753

Tantième installation ascenseur 79/1.000

Coût de création de l'ascenseur 2010: 192.609,43 Euros

Evaluation coût ascenseur 2019 : 192.609,43 x 1.753 / 1 508 = 223.902,66 Euros

Q/P(79/1000) 17.688,26 Euros

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	--	--

MUTATION			Page 6
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE
ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)**


Assemblée Générale du 18/06/2019

Résolution n°14 Installation de compteur individuel

Budget voté 6.327,27 Euros TTC

Q/P (33/1.003) **208,17 Euros**

Exigible au 01/09/2019, non encore appelé, repris dans la Partie 1 du questionnaire

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : **6 octobre 2020 ***

1. Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A/ + B/ de la 1^{ère} partie de l'état daté, honoraires inclus) . **932.14 €**

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :
lots n° ,0006,0020, **2536.73 €**


A/ TOTAL A REGLER **3468.87 €**

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

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	--	--

MUTATION			Page 8
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :

- ASSURANCE IMMEUBLE

- Garantie : Reconstruction 4935000.00 €

- Police : N° : 28261025

Date : 17/05/2009

Nom et adresse du courtier : Cabinet JACQUES BOULARD S.A.S. - 14 RUE RICHELIEU - 75001 PARIS
01.48.74.09.87

Nom et adresse de la compagnie d'assurance : Compagnie ALLIANZ EUROCOURTAGE

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

OUI

A quelle date ?

13/06/2003

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Etude CHEVREUX 77 BD MALESHERBES 75008 PARIS

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

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

NON


C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

18/06/2019

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	--	--

MUTATION			Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

D/ Syndic

Date de la dernière désignation :

18/06/2019

Syndic professionnel

OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

OUI

Références de la garantie financière : CECG - SOCAMAB N° 00742

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque : BRED 045 SDC 5 QUAI
MALAQUAIS 18 Quai de la Rapée 75012 PARIS Téléphone :
01.40.04.70.31

Code Banque : 10107

Code Guichet : 00118

Intitulé du compte : SDC 5 QUAI MALAQUAIS

N° de compte : 00459582405

Clé R.I.B. : 49

IBAN : FR7610107001180045958240549

BIC BREDFRPPXXX

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un Patrimoine ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?


NON

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

G/ Mesures administratives

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

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

NON

NON

NON

OUI

H/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

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

NON

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

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

NON


I/ Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration

provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?

NON

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :

Date inconnue

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

Autre

II - Amiante

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

OUI

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence
ou non d'amiante ?

OUI

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?


OUI

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

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu
être effectuées sur les parties privatives.

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 12
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027	

III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

OUI

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

NON

IV - Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

NON

Si oui : Rapport joint


V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

Radon

Mérule

Autre : Néant

Date de la demande : 5 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE VDP LOTS 16.19.26.27	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00002-16/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION		Page 13/14
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00002 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0016, n° 0019, n° 0026, n° 0027

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES
A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C0045/00002/ VILLE DE PARIS

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

B - ACQUEREUR

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

CABINET MARRAST SARL

35 QUAI D'ANJOU

75004 PARIS

01.43.25.02.98 -

cabinet.marrast@wanadoo.fr

Garantie CECG - SOCAMAB

Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 012 536

délivrée par CCI de PARIS ILE DE FRANCE

le 22 août 2019 - Fin de validité le 22 août 2022

Immeuble :

C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS

5, QUAI MALAQUAIS

75006 PARIS

Nombre de lots dans la copropriété : 24

Immatriculation au registre : AB5321013

SAS CHEVREUX

55 BOULEVARD HAUSSMANN

75008 PARIS

Copropriétaire Cédant :

C0045/00006

VILLE DE PARIS

DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103, Avenue de l

75013 PARIS

Lots concernés :

n° 0017

n° 0023

n° 0029

Vos Réf. :

ETAT DATE LOTS 17-23-29

Demande d'information du : 6 octobre 2020

Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 06/10/2020.

Nos Réf. :

C0045-00006-15/10/2020

Suivi par : CM/CABINET MARRAST

01.43.25.02.98

PARIS, le 6 octobre 2020

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière

1. Etat Daté

2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, VILLE DE PARIS

II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires

2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.

IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 15/10/2020.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic



MUTATION			Page 1
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

15/10/2020 *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A/ Au Syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) (4 ^{ème} AF 2020).....	205.29 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	Néant

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c)	Néant
-------------------------	-------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente (Txx Pose compteur individuel)

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	132.47 €
--	----------

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	Néant
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°)	Néant
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	Néant

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux 2020

	49.65 €
--	---------

6 - des remboursements d'emprunts exigibles

	Néant
--	-------

7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations.....	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	Néant

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

(Pré-état daté 240,00 Euros, Etat daté 360,00 Euros TTC)

	360.00 €
--	----------

TOTAL (A/ + B/)

	747.41 €
--	----------

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	--	--

MUTATION			Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

2ème partie : Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) 164.25 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) Néant

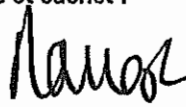
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 374.54 €

A4 - autres avances : (préciser)
..... Néant

B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :

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

TOTAL (A/ + B/) 538.79 €

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	164.25 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	374.54 €
- autres avances : (préciser)	Néant
Total A/1 - Reconstitution des avances.....	538.79 €

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)	Néant
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)	Néant

3 - autres sommes non encore exigibles

- avances	Néant
- emprunts	Néant
- fonds de travaux	Néant

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

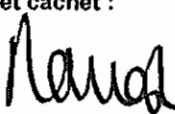
Néant

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances

538.79 €

TOTAL (A1/ + B/)

538.79 €

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 4
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒ ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 3^{ème} partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de

538.79 €

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

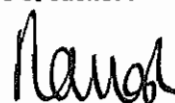
Solution 2 ☐ ⁽¹⁾

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

538.79 €

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

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 5
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

ANNEXE A LA 3^{ème} PARTIE
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	842.36 €	812.42 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	833.98 €	857.81 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

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

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

148.56 €

MODALITES DE RACHAT DE QUOTE PART ASCENSEUR POUR LE LOT VENDU

Assemblées Générales du 11/07/2006 et 21/06/2007 et modificatif du RCP en date du 06/04/2011 joints à la présente.

Lors de la création de l'ascenseur, la Ville de Paris n'avait pas participé au financement de ce dernier. En cas de vente des lots par la Ville, les nouveaux propriétaires pourront acquérir les quotes-parts d'ascenseur des lots acquis suivant les modalités définies

L'ascenseur a été mis en service fin 2009.

Indice Coût construction 1^{er} trimestre 2010 - 1 508

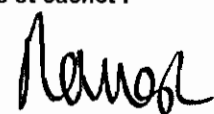
Indice Coût construction 4^{ème} trimestre 2019 - 1.753

Tantième installation ascenseur 52/1.000

Coût de création de l'ascenseur 2010: 192.609,43 Euros

Evaluation coût ascenseur 2019 : 192.609,43 x 1.753 / 1 508 = 223.902,66 Euros

Q/P(52/1000) 11.642,91 Euros

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 6
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS	C0045/00006	n° 0017	
5, QUAI MALAQUAIS	VILLE DE PARIS	n° 0023	
75006 PARIS	DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103	n° 0029	
	75013 PARIS		

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE
ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)**

Assemblée Générale du 18/06/2019

Résolution n°14 Installation de compteur individuel

Budget voté 6.327,27 Euros TTC

Q/P (21/1.003) **132,47 Euros**

Exigible au 01/09/2019, non encore appelé, repris dans la Partie 1 du questionnaire

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : **6 octobre 2020 ***

1. Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A/ + B/ de la 1^{ère} partie de l'état daté, honoraires inclus) . **747.41 €**

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :
lots n° ,0022,0025, **60.70 €**


A/ TOTAL A REGLER **808.11 €**

3. Certificat de l'article 20 daté et signé
joint au présent état : ☐ Oui ☒ Non
(validité 1 mois)

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 8
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :

- ASSURANCE IMMEUBLE

- Garantie : Reconstruction 4935000.00 €

- Police : N° : 28261025

Date : 17/05/2009

Nom et adresse du courtier : Cabinet JACQUES BOULARD S.A.S. - 14 RUE RICHELIEU - 75001 PARIS
01.48.74.09.87

Nom et adresse de la compagnie d'assurance : Compagnie ALLIANZ EUROCOURTAGE

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

OUI

A quelle date ?

13/06/2003

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Etude CHEVREUX 77 BD MALESHERBES 75008 PARIS

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

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

NON


C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

18/06/2019

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

D/ Syndic

Date de la dernière désignation :

18/06/2019

Syndic professionnel

OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

OUI

Références de la garantie financière : **CECG - SOCAMAB N° 00742**

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque : **BRED 045 SDC 5 QUAI MALAQUAIS 18 Quai de la Rapée 75012 PARIS Téléphone : 01.40.04.70.31**

Code Banque : **10107**

Code Guichet : **00118**

Intitulé du compte : **SDC 5 QUAI MALAQUAIS**

N° de compte : **00459582405**

Clé R.I.B. : **49**

IBAN : **FR7610107001180045958240549**

BIC : **BREDFRPPXXX**

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

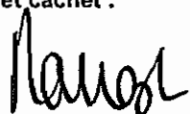
NON

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

G/ Mesures administratives

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

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

NON

NON

NON

OUI

H/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

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

NON

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

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

NON

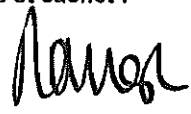
I/ Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration

provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

NON

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :

Date inconnue

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

Autre

II - Amiante

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

OUI

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence
ou non d'amiante ?

OUI

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?

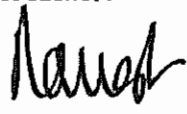
OUI

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

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu
être effectuées sur les parties privatives.

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION			Page 12
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029	

III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

OUI

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

NON

IV - Termites / Etat parasite des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasite obligatoire ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

NON

Si oui : Rapport joint


V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

Radon

Mérule

Autre : Néant

Date de la demande : 6 octobre 2020 Office Notarial : SAS CHEVREUX Référence : ETAT DATE LOTS 17-23-29	Délivré par le Syndic CABINET MARRAST SARL 35 QUAI D'ANJOU 75004 PARIS Référence : C0045-00006-15/10/2020	Date : 6 octobre 2020 Signature et cachet : 
---	---	--

MUTATION		Page 13/14
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0045/SDC 5 QUAI MALAQUAIS 5, QUAI MALAQUAIS 75006 PARIS	C0045/00006 VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC Mr Pierre BAGET 103 75013 PARIS	n° 0017 n° 0023 n° 0029

- III -

**LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES
A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC**

A - VENDEUR : C0045/00006/ VILLE DE PARIS

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature :

B - ACQUEREUR

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature



CHEUVREUX

ANNEXE N°12. COURRIELS DU SYNDIC SUR LES IMPAYES ET DETTES FOURNISSEURS

VOCHER Clémence

De: Frederique MARRAST <fm.cabinet.marrast@wanadoo.fr>
Envoyé: jeudi 15 octobre 2020 18:26
À: VOCHER Clémence
Cc: INREP Lionel; cabinet.marrast@wanadoo.fr
Objet: RE: ADJUDICATIONS VILLE DE PARIS - 5 quai Malaquais - états datés
Pièces jointes: BRWACD564B9AB79_20201015_182604_000965.pdf

Maitre,

Le montant de l'appel de charges pour le 1^{er} trimestre 2021 sera identique au 4^{ème} trimestre 2020.

Il n'y a pas d'impayé ni de dettes vis-à-vis des fournisseurs

Joint le 4^{ème} appel de charge 2020 pour les lots Ville de Paris.

Souhaitant avoir répondu à votre demande

Cordialement

Frédérique Marrast
Cabinet MARRAST
01.43.25.02.98

De : VOCHER Clémence [mailto:c.vocher@cheuvreux.fr]
Envoyé : jeudi 15 octobre 2020 16:47
À : Frederique MARRAST <fm.cabinet.marrast@wanadoo.fr>
Cc : INREP Lionel <l.inrep@cheuvreux.fr>; cabinet.marrast@wanadoo.fr
Objet : RE: ADJUDICATIONS VILLE DE PARIS - 5 quai Malaquais - états datés

Bonjour Monsieur,

Pourrais-je avoir également pour les lots objet de l'adjudication :

les charges qui seront appelées le 1er janvier 2021
L'état global des impayés de charges au sein de la copropriété
La dette vis-à-vis des fournisseurs

En vous remerciant,

Bien cordialement



Clémence VOCHER

+ 33 1 44 90 14 24
55, boulevard Haussmann - 75008 Paris
www.cheuvreux.fr





CHEUVREUX

ANNEXE N°13. DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **1241654**

Date de réalisation : **11/09/2020**

Société MAIRIE DE PARIS
5 QUAI MALAQUAIS
LOT N° 6 (6)
75006 PARIS
Etage 1ER



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



Hocine DAOUD

07 71 55 51 13

Certifié par : DEKRA Certification

CONCLUSION :

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

SOMMAIRE

Bien objet de la mission:	3
1 - Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP	5
2 - Méthodologie du diagnostic	6
3 - Transmission du rapport à l'ARS	7
4 - Conclusions	8
4.1 – Résultats des mesures :	8
4.2 – Relevé détaillé des mesures :	8
5 - Notice d'information	15
6 - Croquis de repérage du bien visité / Photos	15
7 – Annexes du rapport	19

Révision	Date	Objet
REV 01	11/09/2020	Établissement du Dossier Technique

**AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous
accompagner sur vos projets dans :**

BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE

NUMÉRISATION ET
GESTION DES DONNÉES

FORMATION



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique – Arrêté du 19 août 2011

Bien objet de la mission :

5 QUAI MALAQUAIS**LOT N° 6 (6)****75006 PARIS****Etage 1ER**

Références Cadastres

Lot(s)

Etage 1ER Lot numéro 6,

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Propriétaire

Société MAIRIE DE PARIS

Diagnostic

Certifié par

N° de certification

Date d'obtention de la certification

Hocine DAOUD

DEKRA Certification

DT13627

08/08/2019

Commanditaire du constat

MAIRIE DE PARIS Direction des
Finances
CENTRE FACTURIER 7 EME ETAGE
17 BOULEVARD MORLAND, 75181
PARIS CEDEX 04

Compagnie d'assurance

N° de police

Date de validité

AXA

3912280604

01/01/2021

Parties privatives occupées

Présence de mineurs

Nombre

Dont mineurs < 6 ans

L'occupant est

NON

NON

0

0

Sans objet, le bien est vacant

Appareil à fluorescence X utilisé

Marque

Modèle

N° de série

N° et type de source

Activité

Date de la source

Visite effectuée le

FONDIS

FenX

2-0569

Cd109

850 MBq

02/12/2019 00:00:00

11/09/2020

Si différent du propriétaire

Nom

Sans objet, le bien est vacant

X Les parties privatives

X Avant la vente

Champ de la mission :

Les parties occupées

Avant la mise en location

Les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

CONCLUSION :

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

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

Pièce(s) non visitée(s) : Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

NON

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

LISTE DES PIECES VISITEES :

2ème étage : Entrée, Couloir, Cuisine, Salle d'eau+wc, Salle à manger, Séjour, Chambre 1, Dégagement, Couloir 2, Cuisine 2, WC 2, Salle d'eau 2, Chambre 2, Chambre 3, Salon, Dégagement 2

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- o Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- o Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- o Pour la réalisation de cette expertise, le groupe ADX Groupe n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **DEKRA Certification**. N° de certification **DTI3627** délivré le **08/08/2019** et expirant le **07/08/2024**.

Édité à **MONTRouGE**, le **11/09/2020**

Par : **Hocine DAOUD**



1 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique.

Lors de la réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) d'un bien immobilier, nous procédons à une recherche des revêtements contenant du plomb qu'ils soient dégradés ou non, de décrire leur état de dégradation et de repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradations du bâti pour identifier les situations d'insalubrité.

La plupart du temps, il s'agit de peintures au plomb, d'usage autrefois très courant, mais également de tapisseries au plomb ou de feuilles de plomb, utilisées pour assurer l'étanchéité.

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

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

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

Dans le cas d'un CREP en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, réalisé en parties privatives, cette recherche porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, etc.).

Si le CREP en application de l'article L.1334-8, réalisé en parties communes, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris la face extérieure des portes palières).

Cette recherche est effectuée au moyen d'un appareil à fluorescence X, qui « radiographie » les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le seuil légal de concentration autorisé est de 1 milligramme de plomb par centimètre carré (1 mg/cm²).

Dans chaque pièce, tous les éléments (murs, portes, fenêtres, volets, plinthes, radiateurs, etc.) sont regroupés par l'opérateur en « unités de diagnostic ». Dans le relevé figurant dans ce rapport, les unités de diagnostic contenant du plomb sont clairement désignées, ainsi que leur état de conservation et la concentration en plomb du revêtement.

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble, selon la norme NF X46-031, dans les cas suivants :

- Lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- Lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- Lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030, sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

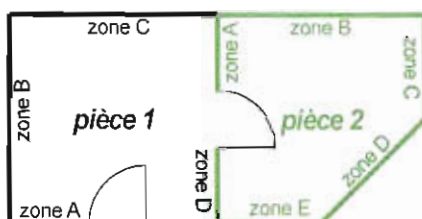
2 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

DENOMINATION DES PIÈCES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

Dans chaque pièce, les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic ») sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visité et reproduit sur le croquis, est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite. Vous trouverez une illustration de ce principe de dénomination sur le croquis ci-dessous :



État de conservation et classement des unités de diagnostic :

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

- **non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **non dégradé** ;
- **état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement est classée en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION en plomb	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
Inférieure au seuil réglementaire (1 mg/cm ²)	N/A	0
Supérieure au seuil réglementaire (1 mg/cm ²)	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

3 - TRANSMISSION DU RAPPORT A L'ARS

Situation de risque de saturnisme infantile :

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

Situation de dégradations du bâti :

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

ATTENTION : la recherche et l'identification des facteurs ci-dessus font parties intégrantes de la mission « CREP » et se font par simple constat visuel. Cela ne constitue en rien une expertise approfondie et ne préjuge donc pas des désordres éventuellement liés à l'humidité et aux moyens d'y remédier, pas plus que de la solidité des éléments de la structure du bâti.

La responsabilité d'ADX Groupe ne saurait être engagée sur ces points ou sur des points similaires.

Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet réglementairement, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport à la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du département d'implantation du bien expertisé, en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 10/09/2021).

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

Néant

4 - CONCLUSIONS

4.1 – Résultats des mesures :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	193	24	106	0	63	0
%	100	12 %	55 %	0 %	33 %	0 %

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	11/09/2020	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	277	11/09/2020	1 (+/- 0,1)

Présence d'unité de diagnostic de classe 1 et 2 :

Il existe un risque si ces unités de diagnostic se dégradent : nous rappelons au propriétaire qu'il est de son intérêt et de celui des occupants du local de veiller à l'entretien des revêtements en les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Présence d'unités de diagnostic de classe 3 :

Il existe un risque immédiat lié à la présence de ces revêtements, c'est pourquoi le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée (en leur transmettant une copie complète de ce constat, annexes comprises). Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. (Code de la Santé Publique art. L 1334-9)

4.2 – Relevé détaillé des mesures :

ABREVIATIONS : NM : NON MESURÉ CAR L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC N'EST PAS VISÉE PAR LA RÉGLEMENTATION / N/A : NON APPLICABLE / ND : NON DÉGRADÉ / NV : NON VISIBLE / EU : ETAT D'USURE / D : DÉGRADÉ
* L'ETAT DE CONSERVATION SERA, LE CAS ÉCHÉANT, COMPLÉTÉ PAR LA NATURE DE LA DÉGRADATION.

2ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	11,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
3	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
4					mesure 2	0			
5	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
6					mesure 2	0			
7	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
8					mesure 2	0			
9	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
10	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
11					partie haute (> 1m)	0			
12	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
14	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16		Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
17					partie mobile	0		0	
18		Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Huissierie	0			
19		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	19	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
21	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
22					mesure 2	0			

23	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
24					mesure 2	0			
25	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
26					mesure 2	0			
27	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	18	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
28					partie mobile	0			
29	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Huissérie	0		0	
30		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	14	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
31	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
32					partie mobile	0			
33	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	Huissérie	0		0	
34		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	18	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Salle d'eau+wc

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
35	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
36					partie mobile	0			
37	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Huissérie	0		0	
38	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
39					partie mobile	0			
40	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	Huissérie	0		0	
41		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	12	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	18	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
43					mesure 1	0			
44	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
45					mesure 1	0			
46	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
47					mesure 1	0			
48	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
-	A	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
49	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	23	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
50					partie basse (< 1m)	0			
51	C	Huissérie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

52	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54	C	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55					partie haute (> 1m)	0			
56	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	19	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
57					partie mobile	0		0	
58	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	Huissierie	0			
59		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	14	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
60	C	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	16	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
61	C	Embrasure	plâtre	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
62	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	25	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
63					mesure 1	0		0	
64	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0			
65					mesure 1	0		0	
66	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0			
67					mesure 1	0		0	
68	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0			
69	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
70					partie basse (< 1m)	0		0	
71	B	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
72					partie basse (< 1m)	0		0	
73	C	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
74					partie basse (< 1m)	0		0	
75	D	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
76	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	18	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
77					partie basse (< 1m)	0		0	
78	C	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
79					partie basse (< 1m)	0		0	
80	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
81					partie basse (< 1m)	0		0	
82	C	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
83	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
84					partie mobile	0		0	
85	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	Huissierie	0			
86	C	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	24	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
87		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	23	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
89					mesure 1	0		0	
90	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0			
91					mesure 1	0		0	
92	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0			
93					mesure 1	0		0	
94	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0			
95	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
96					partie basse (< 1m)	0		0	
97	B	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
98					partie basse (< 1m)	0		0	
99	C	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
100					partie basse (< 1m)	0		0	
101	D	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
102	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
103					partie basse (< 1m)	0		0	
104	C	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
105					partie basse (< 1m)	0		0	
106	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
107					partie basse (< 1m)	0		0	
108	C	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
109	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	10	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
110					partie mobile	0		0	
111	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	Huissierie	0			

112		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	18	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
113		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
114	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
115	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
116					mesure 2	0			
117	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
118					mesure 2	0			
119	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
120					mesure 2	0			
121	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	15	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
122	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
123					partie haute (> 1m)	0			
124	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
125					partie haute (> 1m)	0			
126	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
127					partie haute (> 1m)	0			
128		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	15	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Couloir 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
129	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	23	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
130	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
131					mesure 2	0			
132	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
133					mesure 2	0			
134	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
135					mesure 2	0			
136	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
137	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
138					partie haute (> 1m)	0			
139	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
140					partie haute (> 1m)	0			
141	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
142					partie haute (> 1m)	0			
143		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Cuisine 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
144	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	25	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
145	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
146					partie haute (> 1m)	0			
147	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
148					partie haute (> 1m)	0			
149	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
150					partie haute (> 1m)	0			
151	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
152	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
153					partie haute (> 1m)	0			
154	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
155					partie haute (> 1m)	0			
156	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
157					partie haute (> 1m)	0			
158	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
159	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
160					Huisserie	0			

161		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-----	--	--------------	--------	----------	----------	----	--------------------------------------	---	--

2ème étage - WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
162	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	16	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
163	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
164					partie haute (> 1m)	0			
165	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
166					partie haute (> 1m)	0			
167	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
168					partie haute (> 1m)	0			
169	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
170					Huisserie	0			
171	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
172					Huisserie	0			
173		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Salle d'eau 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
174	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	5,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
175	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
176					partie haute (> 1m)	0			
177	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
178					partie haute (> 1m)	0			
179	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
180					partie haute (> 1m)	0			
181	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
182					Huisserie	0			
183	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
184					Huisserie	0			
185		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	7,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
166	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
167	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
168					mesure 2	0			
169	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
190					mesure 2	0			
191	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
192					mesure 2	0			
193	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
194	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
195					partie haute (> 1m)	0			
196	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
197					partie haute (> 1m)	0			
198	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
199					partie haute (> 1m)	0			
200	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
201	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
202					partie haute (> 1m)	0			
203	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
204					partie haute (> 1m)	0			
205	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
206					partie haute (> 1m)	0			
207	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
208	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
209					Huisserie	0			
210		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
211	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	6.5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
212					mesure 1	0			
213	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0		0	
214					mesure 1	0			
215	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0		0	
216					mesure 1	0			
217	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0		0	
218					mesure 1	0			
219	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
220					partie basse (< 1m)	0			
221	B	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
222					partie basse (< 1m)	0			
223	C	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
224					partie basse (< 1m)	0			
225	D	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
226					partie basse (< 1m)	0			
227	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
228					partie haute (> 1m)	0			
229	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
230					partie basse (< 1m)	0			
231	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
232					partie basse (< 1m)	0			
233	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
234					partie mobile	0			
235	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	Huisserie	0		0	
236									
237		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	16	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
236	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
237					mesure 1	0			
238	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0		0	
239					mesure 1	0			
240	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0		0	
241					mesure 1	0			
242	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0		0	
243					mesure 1	0			
244	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	15	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
245					partie basse (< 1m)	0			
246	B	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
247					partie basse (< 1m)	0			
248	C	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
249					partie basse (< 1m)	0			
250	D	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
251					partie basse (< 1m)	0			
252	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	28	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
253					partie haute (> 1m)	0			
254	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
255					partie basse (< 1m)	0			
256	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
257					partie basse (< 1m)	0			
258	A	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie mobile	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
259					partie mobile	0			
260	A	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	Huisserie	0		0	
261									
262		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	12	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
263		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	27	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
262	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
263					mesure 1	0			
264	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0		0	
265					mesure 1	0			
266	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0		0	
267					mesure 1	0			

268					mesure 2	0			
269	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	12	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
270	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
271					partie haute (> 1m)	0			
272	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
273					partie haute (> 1m)	0			
274	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
275					partie haute (> 1m)	0			
276		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

5 - NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

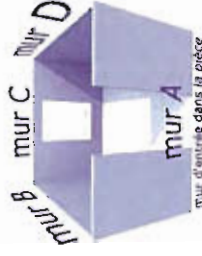
Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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



6 - CROQUIS DE REPERAGE DU BIEN VISITE / PHOTOS



**ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS**

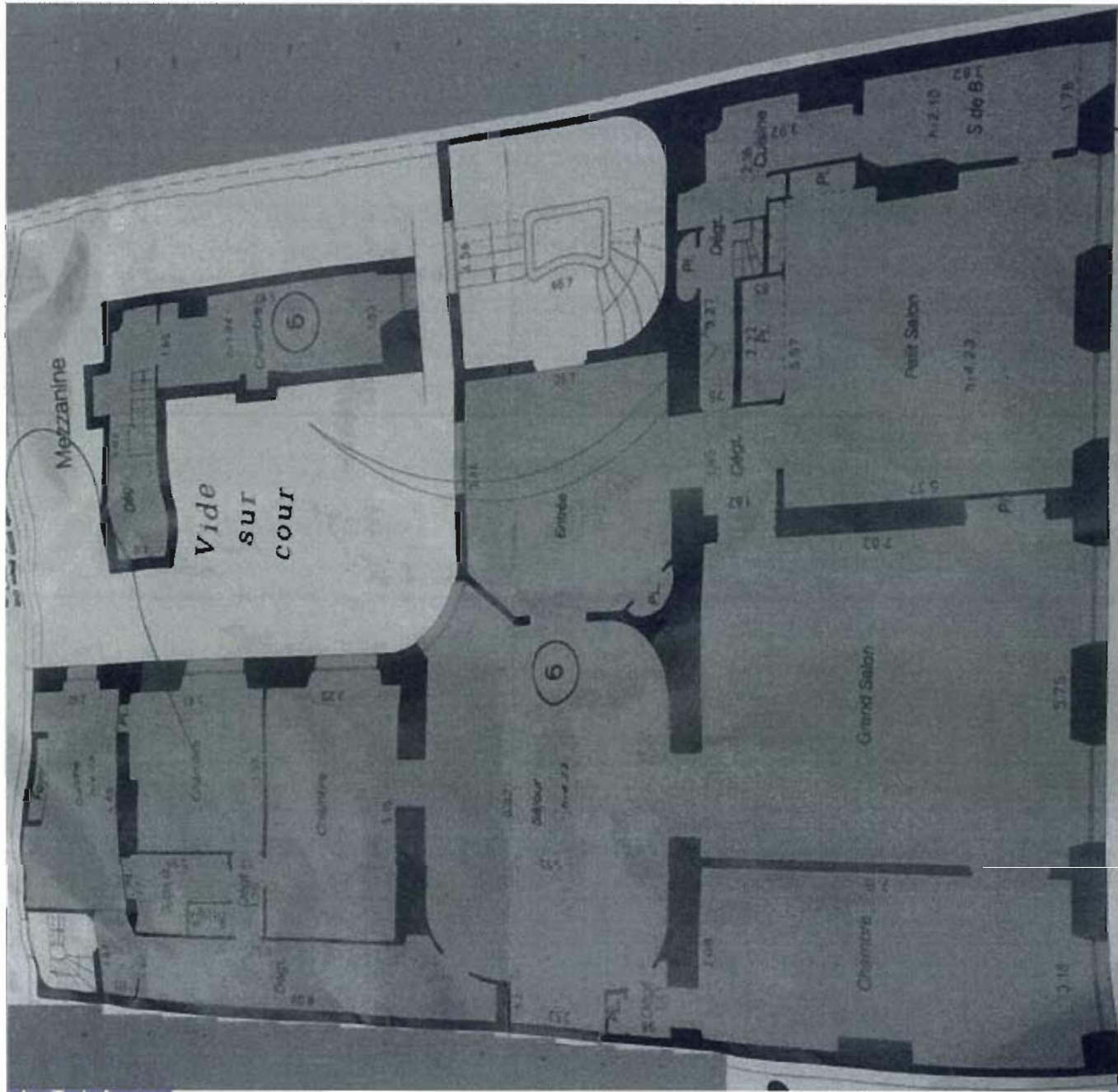
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à MONTROUGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2020



7 – ANNEXES DU RAPPORT

Voire Assurance

► RESPONSABILITÉ CIVILE
ENTREPRISE



ATTESTATION

COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tél : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 03 00
Email : CONTACT@CNASSUR.COM
Portefeur : 0119921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604
Cédu n° 052646020

AXA France IARD, assure que

SAS ADX GROUPE
COMPTABILITE FOURNISSEURS
PAIX SAINT PIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n° 3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n° 3912481104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiantes avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'infrarouge

VOUS SOUSCRIVEZ

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les locaux conformément à la Résolution MMR 19752 de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Dossier Amiante Partiel Privative (DAPP)
- Contrôle de plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Repérage de l'amiante avant travaux
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Contrôle de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : Les Carrez, surface habitable, surface utile
- Diagnostic Technique Immobilier (DTI SRU)
- Etat des lieux local
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré acquisition
- Recherche des matériaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la panne générale en acquisition collective
- Etat des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et la Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapeurs Amiante
- Réalisation de Plans de Prévention des Risques, nécessaires lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélevement légionelles
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'impédiment
- Habilitation CORAC - conducteurs électriques subordonnés
- VIB (V) : Vérifications installées des installations électriques permanentes limitées à la base tension de 1000V, effectuées sur l'ensemble du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la base tension, installation alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance survenue

VP (BT) : Vérifications périodiques des installations électriques permanentes limitées à la base tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance survenue sans modification de structure et réalisées sur la base des rapports de vérification précédents

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 927 077 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 039 460
Exploitation d'assurances soumise de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 927 077 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 039 460
Exploitation d'assurances soumise de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- VT (BT) : Vérifications avant mise en service, des installations électriques temporaires limitées à la base tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance survenue

- Diagnostic amiantes sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Expertise
- Réalisation de mesurage numérique dans le cadre du BIM (Building Information Modeling)
- Diagnostic échelle avant démolition
- Etude thermique du bâtiment

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurant ci-dessous de la présente

sa valeur pour les risques liés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2020 au 01/01/2021, sous réserve des pondérations de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Garanties au contrat 1 - Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : L'Assureur n'est tenu en jeu simultanément d'indemnités différentes. L'engagement maximum de l'Assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties, ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus (sauf les deux VIB ci-dessous et autres garanties ci-dessus)	1.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Données :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels confondus	1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	

Atteinte accidentelle à l'environnement (hors dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (hors dommages confondus)	600.000 €
Dommages aux biens défilés (hors dommages aux contenus portables)	100.000 € par sinistre ou 2.000.000 € par année d'assurance
Reconstitution de documents/ médias confondus (hors dommages particuliers)	30.000 € par sinistre

[- Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'Assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties - ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.]

Garanties au contrat 2 - Ligne N° 3912481104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants, pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : 3.000.000 € par sinistre et par année d'assurance et par année membre du GIE

Dont : Dommages résultant d'attribution à l'embauchement d'ouvriers et/ou des sites des clients de l'assuré : 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance et par année membre du GIE

Il est précisé que ces montants interviennent :

en excédant des montants de garantie du contrat de 1ère ligne, après épuisement des montants de garantie de 1ère ligne dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'indemnisation du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

Etabli à NANTERRE le 1er janvier 2020
Pour la société

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 927 077 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 039 460
Exploitation d'assurances soumise de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 927 077 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 039 460
Exploitation d'assurances soumise de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Hocine DAOUD

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3627 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	08/08/2019	07/08/2024
- Diagnostic amiante sans mention	15/10/2019	14/10/2024
- Diagnostic amiante avec mention	16/07/2020	14/10/2024
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	08/08/2019	07/08/2024
- Diagnostic de performance énergétique	03/09/2019	02/09/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	03/09/2019	02/09/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	08/08/2019	07/08/2024

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 constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les logements d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de mesures, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'entretien des locaux à usage de bureaux, dans les immeubles classés ; Arrêté du 30 octobre 2006 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 14 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 5 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.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 17/07/2020



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales pouvant rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche fait foi



Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



AMIANTE AVANT VENTE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : 1241654

Date de réalisation : 11/09/2020

Société MAIRIE DE PARIS
5 QUAI MALAQUAIS
LOT N° 6 (6)
75006 PARIS
Etage 1ER



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



Hocine DAOUD

07 71 55 51 13

Certifié par : DEKRA CERTIFICATION

CONCLUSION :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Résultat du repérage

Détail en page 5

Etat :	EP	AC1	AC2	N=1	N=2	N=3
Nombre :	0	0	0	0	0	0



VOUS AVEZ DES MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE

CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

- Se 1. Vous devez connaître l'état de conservation des matériaux Amiantés. Sans les 1 ans.
- Se 2. Vous devez faire réaliser une mesure d'amiante si vous constatez un état de dégradation.
- Se 3. Vous devez faire effectuer des travaux de confort ou de confortement. 100% 100%
- Recommandations réglementaires :
11. Vous devez connaître l'état de conservation des matériaux Amiantés. Sans les 1 ans.
- Se 1. Vous devez faire réaliser une mesure d'amiante si vous constatez un état de dégradation.



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

Norme NF X46-020 (08/2017) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29

Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Identification et situation de l'immeuble bâti visité:**5 QUAI MALAQUAIS****LOT N° 6 (6)****75006 PARIS****Etage 1ER****Références Cadastreales**

Lot(s)

Propriétaire

Etage 1ER Lot numéro 6,

Société MAIRIE DE PARIS

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom

MAIRIE DE PARIS Direction des Finances

Adresse

CENTRE FACTURIER 7 EME ETAGE

17 BOULEVARD MORLAND,

75181 PARIS CEDEX 04

Diagnosticteur

Certifié par

N° de certification

Date d'obtention de la certification

Hocine DAOUD

DEKRA Certification

DTI3627

15/10/2019

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Voir chapitre 3.5 « Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire »

Compagnie d'assurance

N° de police

Date de validité

AXA

3912280604

01/01/2021

Logement meuble

oui

Expertise demandée le

07/08/2020

Visite effectuée le

11/09/2020

CONCLUSION**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.****Objectif de la mission**

La présente mission consiste à établir le constat de repérage à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti. Conformément à la norme NF X46-020, le diagnosticteur, a inspecté les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des matériaux de la liste A et B des arrêtés du 12 décembre 2012, il est à noter que ses programmes de repérage revèlent uniquement les matériaux accessibles et cela, sans sondages destructifs.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles (derrière tous types de doublage, sous les revêtements de sol...)
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention,
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux. Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste C de l'annexe 2.9 du décret du 08 juin 2012 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il sera nécessairement réalisé des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant concerné par les travaux.

Note

- Ce constat sera nul de plein droit, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification. N° de certification DTI3627 délivré le 15/10/2019 et expirant le 14/10/2024 Fait à MONTROUGE, le 11/09/2020

Par : Hocine DAOUD



SOMMAIRE

1- CONCLUSIONS :	4
2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE	5
3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	6
4 - CROQUIS DU REPERAGE	8
5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	9
6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS	12

Révision	Date	Objet
REV 01	11/09/2020	Établissement du Dossier Technique

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

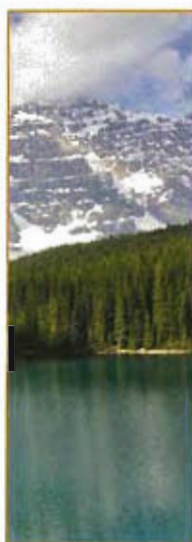
BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



1- CONCLUSIONS :

ABSENCE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

* Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

2ème étage :

Entrée, Couloir, Cuisine, Salle d'eau+wc, Salle à manger, Séjour, Chambre 1, Dégagement, Couloir 2, Cuisine 2, WC 2, Salle d'eau 2, Chambre 2, Chambre 3, Salon, Dégagement 2

Etage	Pièce	Sol	Mur	Plafond
2ème étage	Entrée	Brut	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Couloir	Brut et tomettes	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Cuisine	Brut et tomettes	Plâtre et Faïence+Peinture	Plâtre et Peinture
	Salle d'eau+wc	Brut et Revêtement souple	Plâtre et Faïence+Peinture	Plâtre et Peinture
	Salle à manger	Brut et Parquet	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Séjour	Brut et Parquet	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Chambre 1	Brut et Parquet	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Couloir 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Cuisine 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Faïence+Peinture	Plâtre et Peinture
	WC 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Salle d'eau 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Faïence+Peinture	Plâtre et Peinture
	Chambre 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Chambre 3	Brut et Carrelage	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Salon	Brut et Parquet	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Dégagement	Brut et Parquet	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Dégagement 2	Brut et Parquet	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle.
La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol ...)
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention,
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage.

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFIQUES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)

EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur justificatif :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant	-		

3-2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante:

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant	-	

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : « Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produits suivant ont été déclarés comme contenant de l'amiante : Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.

3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

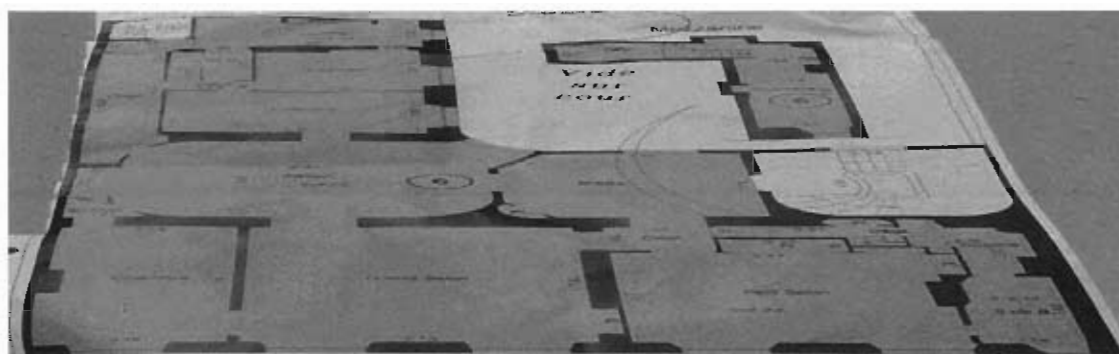
Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais (voir pages suivantes) :

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

4 - CROQUIS DU REPERAGE



1er étage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ADX GROUPE, auteur : Hocine DAOUD
 Dossier n° 1241654 du 11/09/2020.
 Adresse du bien : 5 QUAI MALAQUAIS
 LOT N° 6 (6) 75006 PARIS

Légende			
	Surface de matériaux amiantés	N° prélèvement	Matériaux prélevés – négatif
	Linéaire de matériaux amiantés	A N° prélèvement (matériaux-état)	Matériaux prélevés – positif

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A	
Composant à vérifier ou à sonder	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017.

A l'issue de cette inspection, sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.

Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.

Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas, le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Les états de conservations sont définis par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Concernant les matériaux de la liste A :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).

En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugés et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.

En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à UN (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à DEUX (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoissièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

- Si le niveau d'empoissièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).
- Si le niveau d'empoissièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoissièrement inférieur à 5 fibres / litre.

• Une note égale à TROIS (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

CONCERNANT LES MATERIAUX DE LA LISTE B :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi qu'au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013 :

- Soit une « évaluation périodique », lorsque la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

- Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

- rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
- procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

- Soit à une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoissièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques... Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu...). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là, peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Consignes générales de sécurité :

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

*Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (Cf. norme NF X46-020 d'Avril 2017) et sont **non dégradés**. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.*

Écarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexe du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des résultats détaillés du repérage.
- Les fiches d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds, prévues en annexe du rapport, sont placées après les résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements) : néant

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à MONTROUGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2020



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Hocine DAOUD

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3627 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	08/08/2019	07/08/2024
- Diagnostic amiante sans mention	15/10/2019	14/10/2024
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	08/08/2019	07/08/2024
- Diagnostic de performance énergétique	03/09/2019	02/09/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	03/09/2019	02/09/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	08/08/2019	07/08/2024

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 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.

Auxili de 71 personnes : 2006 d'initiation des critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant les fonctions de cadre du réseau d'assistance, au profit des apprenants pour l'acquisition des diagnostics pleins dans les domaines d'habilitation et des critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 9 décembre 2011 ; Auxilia de 8 novembre 2011 relatif aux procédures des personnes physiques opérant de la réception d'information effectuée en vue de l'état de connaissance des matériels et logiciels utilisés à l'analyse et d'examen visuel après lavage, dans les immovables bâties ; Arrêté du 30 octobre 2006 défendant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant tout ou partie des activités de l'énergie dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 14 décembre 2008 et du 4 décembre 2011 ; Arrêté du 14 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relatifs au déagnostic de performance énergétique lors d'habitation des prises en compte de la réglementation technique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 06 décembre 2009 et du 14 décembre 2011 ; Arrêtés du 6 avril 2007 relatifs aux critères de certification des structures des personnes physiques réalisant l'évaluation initiale des pps et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 11 décembre 2011 ; Arrêtés du 15 décembre 2009 et du 11 décembre 2011 relatifs aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation des installations électriques et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 11 décembre 2011.

DEKRA

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 22/11/2019



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr



Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



TERMITES

BIEN EXPERTISÉ

N° de dossier : 1241654

Date de réalisation : 11/09/2020

Société MAIRIE DE PARIS
5 QUAI MALAQUAIS
LOT N° 6 (6)
75006 PARIS
Etage 1ER



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



Hocine DAOUD

07 71 55 51 13

Certifié par : DEKRA Certification

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



SOMMAIRE

Bien objet de la mission:	1
1 - Conclusions détaillées	4
2 - Méthodologie du diagnostic	6
3 - Informations générales	7
4 - Annexe - Plans Croquis	8
5 - Conditions Générales	10

Révision	Date	Objet
REV 01	11/09/2020	Établissement du Dossier Technique

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 & R 271-5 - Arrêté du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201 (2016)
V2019-10

Bien objet de la mission :

5 QUAI MALAQUAIS

LOT N° 6 (6)

75006 PARIS

Etage 1ER

Références Cadastres

Lot(s)

Nature

Etag 1ER Lot numéro 6,

Habitation (partie privative
d'immeuble)

Expertise demandée le

07/08/2020

Visite effectuée le

11/09/2020

Heure d'arrivée

Durée du repérage

15 mns

Propriétaire

Société MAIRIE DE PARIS

Diagnostic

Hocine DAOUD

Certifié par

DEKRA Certification

N° de certification

DTI3627

Date d'obtention

08/08/2019

Donneur d'ordre (s) différent du propriétaire)

Nom

MAIRIE DE PARIS Direction des
FinancesCompagnie d'assurance

AXA

N° de police

3912280604

Date de validité

01/01/2021

Qualité

☐ Propriétaire, ☐ Apporteur,
☐ Locataire, ☐ Notaire, ☐ Autre

Adresse

CENTRE FACTURIER 7 EME ETAGE
17 BOULEVARD MORLAND,
75181 PARIS CEDEX 04

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification. N° de certification DTI3627
délivré le 08/08/2019 et expirant le 07/08/2024:

Fait à MONTROUGE, le 11/09/2020

Par : Hocine DAOUD



1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

PERIMETRE DE REPERAGE :

DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
2ème étage	Entrée	Brut	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Couloir	Brut et tomettes	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Cuisine	Brut et tomettes	Plâtre et Faïence+Peinture	Plâtre et Peinture
	Salle d'eau+wc	Brut et Revêtement souple	Plâtre et Faïence+Peinture	Plâtre et Peinture
	Salle à manger	Brut et Parquet	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Séjour	Brut et Parquet	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Chambre 1	Brut et Parquet	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Couloir 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Cuisine 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Faïence+Peinture	Plâtre et Peinture
	WC 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Salle d'eau 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Faïence+Peinture	Plâtre et Peinture
	Chambre 2	Brut et Carrelage	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Chambre 3	Brut et Carrelage	Plâtre et Tapisserie	Plâtre et Peinture
	Salon	Brut et Parquet	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Dégagement	Brut et Parquet	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture
	Dégagement 2	Brut et Parquet	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture

BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUME) NON VISITEES ET-JUSTIFICATION :

Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES:

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Entrée	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau+wc	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir 2	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine 2	Fenêtre (F1) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
WC 2	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 2	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Parties extérieures des bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS NON EXAMINES ET JUSTIFICATION :

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

Néant

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

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

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

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.)
- Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.
- Conformément à l'article L.271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente (« l'Etat parasitaire », ou Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis, définie par la norme NF P03-200), qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.

Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF P03 201, le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique.

CONSTATATIONS DIVERSES :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-p 03-200. (Mai 2016)

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

COMMENTAIRES : Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

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

ARRETE PREFECTORAL : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

2 – METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.

Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.

Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre-cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

IMPORTANT :

« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »

Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul, un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **AUTRE - VOIR COMMENTAIRES**

3 – INFORMATIONS GENERALES

Généralités

Les termites sont des insectes sociaux. En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site www.termite.com.fr)

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis*
- *Reticulitermes lucifugus*
- *Reticulitermes banyulensis*
- *Reticulitermes grassei*
- *Reticulitermes urbis*

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière doit être portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Fréquente dans les jardins, sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités.

Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

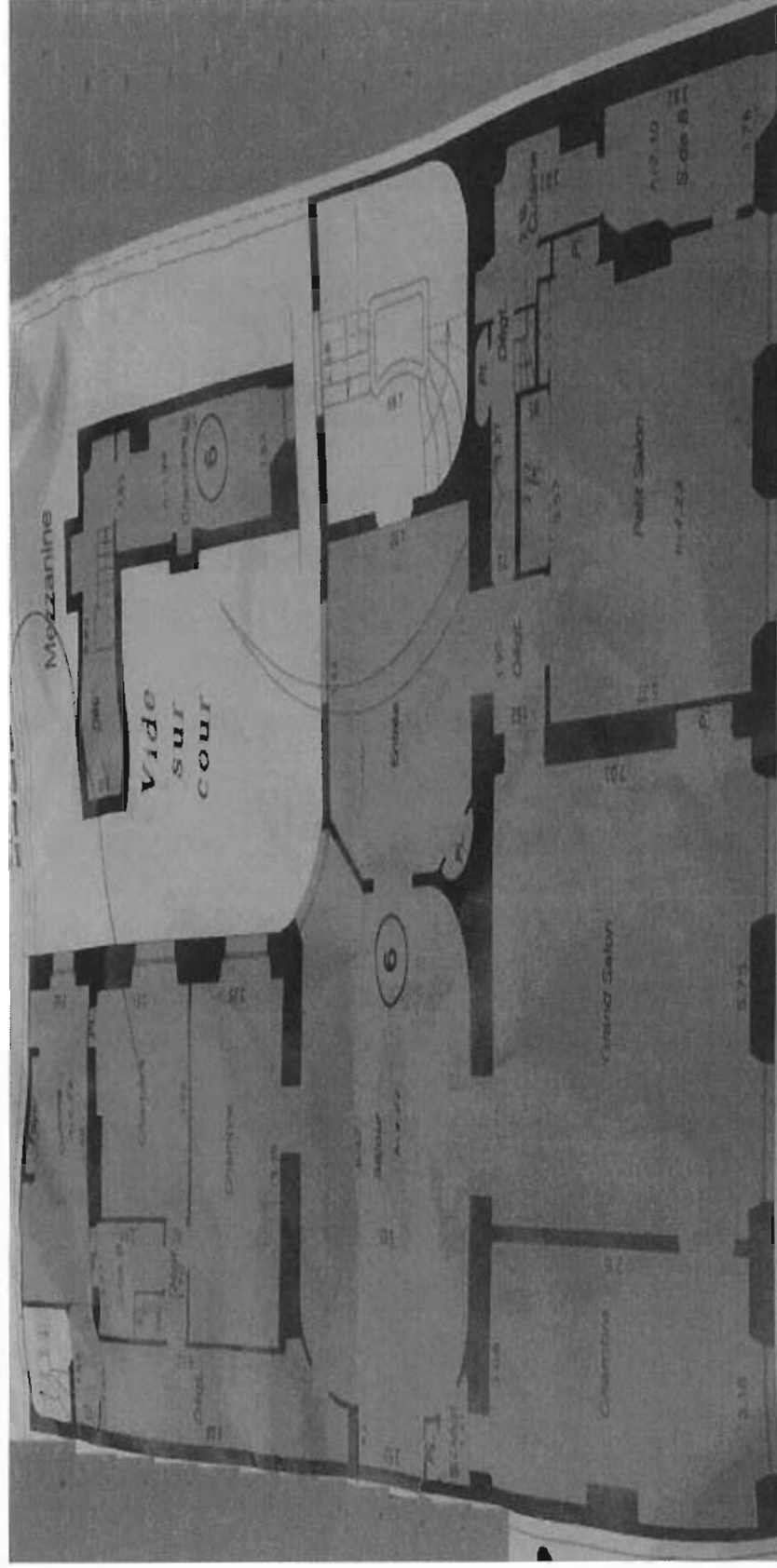
Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.

(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)

4 - ANNEXE - PLANS CROQUIS



1er étage

Contrat de mission

Rendez-vous :	vendredi 11 septembre 2020 Expertises: DPE + GAZ + AMIANTE + PLOMB + ELEC + TERMITES + CARREZ Précision Date ADN: 2020/09/10 Précision: 13h30	Numéro de mission : 1241654
Contact sur site :	autre - VOIR COMMENTAIRES	

Objet de la mission :			
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input checked="" type="checkbox"/> Diag amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic Termites <input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic plomb (CREP) <input type="checkbox"/> Diagnostic plomb (DRIPP) <input type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic électricité <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) <input checked="" type="checkbox"/> DPE <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> ERNMT <input type="checkbox"/> Etat des lieux

Bien concerné :		
5 QUAI MALAQUAIS LOT N° 6 (6), 75006 PARIS		
Surface : Ref. cadastrales : Chauffage :	Surface exacte : Etage : Etage 1ER N° des lots : 6 Type de bien : li_type_bie	Digicode : N° appart : Etage 1ER Année de construction : Inconnu - non communiqué Type de mission :

Annexes :
Remarques : AUCUNE ZONE MAIRIE DE PARIS NE DOIT ETRE NON VISITEE - SI PROBLEME PREVENIR IMMEDIATEMENT LE DO 2H15 SUR PLACE DO + CONTACTS UR PLACE : Sylvain FAUGERE 01 42 76 36 89 • 06 84 25 73 01 sylvain.faugere@paris.fr AUTRE CONTACT: Delphine TARBOURIECH delphine.tarbouriech@paris.fr 01 42 76 34 95 • 06 84 25 73 05

Donneur d'ordre	Prescripteur
MAIRIE DE PARIS Direction des Finances CENTRE FACTURIER 7 EME ETAGE RD MORLAND 75181 PARIS CEDEX 04 -	
Propriétaire	Facturation
Société MAIRIE DE PARIS 09 70 69 01 14 -	MAIRIE DE PARIS Direction des Finances CENTRE FACTURIER 7 EME ETAGE 17 BOULEVARD MORLAND 75181 PARIS CEDEX 04

Destinataire rapport :	Autre: VOIR COMMENTAIRES CONFIDENTIELS
Le donneur d'ordre reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées et donne ordre à le groupe ADX Groupe d'effectuer les expertises décrites ci-dessus sur le bien désigné ci-dessus, pour un montant forfaitaire de 159,60 €. Ce prix pourra être révisé en fonction de la surface réelle constatée lors de l'expertise du bien. L'accès total au bien concerné, à ses dépendances et aux différents éléments de la construction objets de la mission doivent être assurés préalablement à notre intervention (pièces vides, boiserie dégagées et accessibles, trappes ouvertes, etc.) Les modalités de paiement sont : sur place à l'expert, à la fin de la mission ; à réception de la facture, avec un supplément de 3.00 € TTC (frais de gestion) ; en domiciliaire la facture à l'étude notariale, avec des frais de dossier de 62.80 € TTC (sauf si la demande émane de l'étude notariale elle-même) Les rapports d'expertise seront envoyés au client sous 24 heures ouvrées après la réalisation de l'intervention de l'expert (sauf en cas d'envoi d'analyses au laboratoire), et ce dès obtention de la garantie du paiement	

Fait à PARIS, le 05/10/2020

Signature du diagnostiqueur:



Signature du client:

5 - CONDITIONS GENERALES DE SERVICE

Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre le groupe ADX Groupe et le client. La société ALLODIAGNOSTIC, société par actions simplifiée, au capital de 6.990.495,00 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 8 505 037 044, dont le siège social est situé 37 rue de la Victoire, 75009 PARIS, qui par l'intermédiaire de son site www.adxgroupe.com exerce une activité de vente et fourniture de prestations de service à distance au sens des dispositions des articles L.121-16 et suivants du Code de la consommation, ci-après désignée « le Vendeur ». Le client est toute personne physique ou toute personne morale, prise en la personne de son représentant, professionnel ou particulier, qui décide d'acquiescer les services proposés par ADX Groupe. Il déclare jouir de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le présent contrat.

1. DISPOSITIONS GENERALES

1-1 ACCEPTATION

Le client déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales avant de passer commande et les avoir acceptées expressément sans réserves. Le client dispose de la faculté de sauvegarder et d'éditer les présentes conditions générales en utilisant les fonctionnalités standards de son navigateur ou ordinateur.

1-2 DOMAINE D'APPLICATION

Les présentes dispositions sont uniquement applicables aux services effectués et facturés aux Clients établis en France métropolitaine. Le groupe ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L.271-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. CONCLUSION DU CONTRAT

2-1 DEVIS PREALABLE

A la demande du client et suivant les indications fournies par lui, ADX Groupe établit gratuitement et préalablement à la conclusion du contrat un devis qui comprend le descriptif de la prestation demandée. Tout devis est valable deux mois à compter de sa date d'émission.

2-2 CONTENU DU CONTRAT

Le contrat est formé par les documents suivants :

- La commande ;
- Les conditions générales en vigueur au jour de la commande.

2-3 CARACTERE DEFINITIF DE LA COMMANDE

Toute commande constitue une vente ferme et définitive. Dans l'hypothèse de l'émission d'un devis préalable, la commande est ferme et définitive dès lors que le devis est accepté par le Client. En cas de vente à distance, l'acceptation du contrat s'effectue par le « double clic », lequel constitue une signature électronique qui a la même valeur qu'une signature manuscrite. 2-4 DROIT DE RETRACTATION Toutefois lorsque le client est un consommateur non professionnel, il dispose d'un délai de sept jours francs à compter de l'acceptation de l'offre pour exercer son droit de rétractation. Ce délai est porté à quatorze jours en cas de commande par le biais du site www.adxgroupe.com. Le droit de rétractation doit être exercé au moyen de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier, le cachet de la poste faisant foi. Lorsque le droit de rétractation est exercé, ADX Groupe s'engage à rembourser le client au plus tard dans les trente jours suivant la date à laquelle le droit de rétractation a été exercé. Le droit de rétractation ne peut pas être exercé si le client a demandé à ce que la prestation de service soit déduite ou fournie avant l'expiration du délai de sept jours conformément aux dispositions de l'article L121-20-2 du Code de la consommation.

3. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification d'une commande du fait du Client (soit par suite d'ajouts ou de retractions de prestations, soit par suite d'erreur dans les indications données à ADX Groupe) peut entraîner une facturation complémentaire. Le Client peut modifier la date et l'heure du rendez-vous jusqu'à 24 heures avant la date et l'heure prévues au contrat, sans aucun frais. En cas de commande par le biais du site www.adxgroupe.com, le tarif de la commande pourra être ajusté par rapport au prix de vente affiché sur le site. En cas de modification dans les 24h précédant le rendez-vous du fait du Client, le groupe ADX Groupe facturera au Client la somme de 50 euros TTC au titre des frais administratifs engendrés.

4. EXECUTION DU CONTRAT

4-1 OBLIGATIONS D'ALLODIAGNOSTIC

ADX Groupe fournit la prestation de service commandée à la date mentionnée sur le bon de commande. En cas d'indisponibilité du service commandé, le client sera informé de cette indisponibilité et se verra proposer d'autres dates. Le client peut à sa demande, être remboursé au plus tard dans les trente jours du paiement des sommes qu'il a versées si les nouvelles dates proposées ne lui conviennent pas. En outre, ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande relative aux établissements qui présenteraient un danger et pour lesquels le Client ne consentirait pas à prendre les mesures de sécurité recommandées par ADX Groupe. ADX Groupe agit

exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les investigations se limitent aux seules opérations nécessaires pour répondre aux exigences légales de la réglementation relative aux diagnostics techniques, à l'exclusion notamment d'investigations techniquement irréalisables ou dans des endroits inaccessibles ou hermétiquement clos ou non signalés. Il ne sera procédé à aucun démontage complexe ni à aucun sondage destructif. ADX Groupe adresse par voie électronique un rapport dématérialisé ou par voie postale lorsque cette option a été commandée, dans un délai de 3 jours après l'exécution des prestations et sous réserve de la réception de l'entier paiement du prix, hors commande ayant nécessité des prélèvements et des analyses. Les rapports restent la propriété d'ADX Groupe jusqu'au complet paiement du prix. ADX Groupe se réserve la possibilité de sous-traiter une commande qui lui aurait été adressée. Dans cette hypothèse, ADX Groupe se porte fort de ce que son sous-traitant bénéficie des compétences certifiées par un organisme accrédité ainsi que d'une assurance conformément aux dispositions des articles R.271-1 et R.271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

4-2 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client ou toute personne mandatée le représenter, doit être présent aux date et heure convenues pour permettre à la groupe ADX Groupe l'accès à l'immeuble et pour l'accompagner au cours de l'exécution des prestations. Le Client ou toute personne mandatée le représenter fournit les renseignements utiles à l'exécution des prestations. Le Client met à disposition de la groupe ADX Groupe les moyens techniques et d'accessibilité nécessaires à l'exécution des prestations.

5. PRIX

5-1 DISPOSITIONS GENERALES

Tous les prix des services proposés à la vente sont exprimés en Euro et tiennent compte de la Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable au jour de la commande.

5-2 MODIFICATION DU PRIX

Le prix de vente des prestations de services est celui en vigueur au jour de l'acceptation de l'offre. ADX Groupe se réserve la faculté de modifier ses prix à tout moment mais s'engage à appliquer les tarifs en vigueur au jour de la passation de la commande. En cas d'erreur dans les Informations communiquées par le Client qui seraient révélées lors de l'exécution de la prestation, notamment dans les hypothèses où la surface réelle diagnostiquée est supérieure à celle annoncée, la date de construction de l'immeuble est différente de celle déclarée ou les équipements électriques et de gaz installés dans l'immeuble sont différents de ceux annoncés, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation en application des tarifs en vigueur. En application des articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le groupe ADX Groupe doit, dans des cas précis, procéder à des prélèvements de matériaux et à l'analyse de ces matériaux. En cas, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation et de facturer au client 90 € TTC par analyse.

5-3 PAIEMENT DU PRIX

Le paiement s'effectue par tout moyen au plus tard le jour de l'exécution prévue du contrat. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu à distance par le biais du site Internet, le paiement est effectué par carte bancaire dans le cadre d'un système sécurisé. En l'absence de paiement, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de refuser l'exécution du contrat jusqu'à complet règlement des sommes dues. ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande émanant d'un client avec lequel un litige de paiement serait en cours. Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, tout retard de paiement entraîne l'application d'intérêt au taux contractuel mensuel de 10% applicable à compter de la date d'exigibilité de la facture. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu avec un professionnel, tout retard dans le paiement du prix entraîne l'exigibilité d'intérêts de retard dus à compter de la date de réception de la facture, dont le taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points. Tout retard de paiement entraîne de plein droit l'exigibilité d'une indemnité de 40 euros.

6. ANNULATION ET RESILIATION

Conformément aux dispositions de l'article L114-1 du Code de la Consommation, les sommes versées sont des arrhes. Si le client décide de résilier le contrat et dans tous les cas d'inexécution de ses obligations par le client, les sommes versées à la commande restent acquises à la groupe ADX Groupe. Si ADX Groupe décide de résilier le contrat, les sommes versées par le Client sont intégralement remboursées.

7. RESPONSABILITE & ASSURANCE

La responsabilité de ADX Groupe ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat due soit au fait du client soit à un cas de force majeure, et notamment dans le cas où

l'accès à l'immeuble est rendu impossible en raison de l'absence du client aux date et heure convenues. La responsabilité ADX Groupe ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit pour une quelconque erreur ou omission d'une prestation effectuée hors le cadre de sa mission de diagnostic technique telle que définie par le Code de la construction et de l'habitation. Aucune responsabilité de la groupe ADX Groupe ne peut être retenue en cas de découverte ultérieure des produits initialement recherchés dans les endroits non diagnostiqués. La responsabilité de la groupe ADX Groupe ne saurait être recherchée quant à la conformité des détecteurs de fumée installés chez le client, lequel ne pourrait agir en garantie contre le fournisseur de la groupe ADX Groupe. Le groupe ADX Groupe déclare avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions telles que définies ci-dessus et fournira à première demande le justificatif de son assurance.

8. REGLEMENT DES LITIGES

8-1 RECLAMATION

Toute réclamation doit être adressée à l'adresse suivante : ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@alldiagnostic.fr. 8-2 CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE TERRITORIALE En présence d'un client ayant la qualité de commerçant, les parties conviennent qu'à défaut de règlement amiable tout litige relatif à la conclusion ou à l'exécution du contrat relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'ANGERS.

9. DROIT D'ACCES, D'OPPOSITION, DE RECTIFICATION OU DE SUPPRESSION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les Informations qui sont demandées au Client lors de la demande de devis ou conclusion du contrat sont nécessaires au traitement de sa commande. Le groupe ADX Groupe se réserve le droit d'utiliser les données personnelles collectées pour exercer une action commerciale ultérieure, par quelque moyen que ce soit. Sauf désaccord du client, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de communiquer les données personnelles le concernant à des partenaires commerciaux rigoureusement sélectionnés. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'Informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client peut exercer son droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données le concernant en s'adressant à ADX Groupe à l'adresse suivante :

ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@alldiagnostic.fr.

10. CONSERVATION DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article L.134-2 du Code de la consommation, ADX Groupe assure la conservation de l'écrit qui constate la conclusion du présent contrat pendant un délai de 10 ans et en garantit à tout moment l'accès au client.



COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PERIERE
75017 PARIS
Tel : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email: CONTACT@CNAASSUR.COM
Portabilité: 0114921220

Voir références :
Contrat n° 3912280604
Client n° 032646020

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matériaux Potentiellement Dangereux dans les nœuds conformément à la Résolution MEPC 197(62) de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic Technique Globale (DTG)
- Dossier Amiante Forcé Privative (DAMP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Repérage de l'amiante avant travaux
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Contrôle de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : liseré, surface habitable, surface utile
- Diagnostic Technique Immobilier (DTI)
- Etat des lieux localif
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré-acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mulsion
- Diagnostic technique en vue de la mise en conformité
- Audit de la partie privative en accompagnement collectif
- Elips des lieux dans le cadre des dispositifs Habitat et Soleil
- Attestation de détection du logement (origines de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'accessibilité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la réglementation Thermique
- Rédaction de documents unique d'évaluation des Risques Professionnels
- Formulaire aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et la Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapeurs Amisano
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélevement légionelle
- Formulaires de l'eau
- Mesures d'empoussièrement
- Habitation COFRAC - câbles électriques submers
- VITI (Vérifications Insalubres des Installations Electriques) performances limitées à la basse tension et sur demande de l'exploitant du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la basse tension, installations alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance limitée
- VP (BT) : Vérifications périodiques des Installations électriques permanentes limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée, sans modification de structure et réalisées sur la base des résultats de vérification précédents

AXA France IARD, assureur que

SAS AXA GROUPE
COMPTABILITE FOURNISSEURS
PARC SAINT FIACRE
53700 CHATEAU GONTIER

à soumettre un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n° 3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n° 3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-travaux
- Contrôle des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'infrastructure

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 795 000 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Ancre - 92122 Nanterre Cedex 122 057 440 243, Nanterre
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (N° 391 228 060 4)
Options d'assurance disponibles de TVA : art. 261-C CGI - sauf pour les garanties couvertes par AXA Assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 795 000 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Ancre - 92122 Nanterre Cedex 122 057 440 243, Nanterre
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (N° 391 228 060 4)
Options d'assurance disponibles de TVA : art. 261-C CGI - sauf pour les garanties couvertes par AXA Assurance

- VT (BT) : Vérifications avant mise en service, des installations électriques permanentes limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
- Diagnostic amiante sur des nœuds selon Décret n° 2017-1462 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque AXA Expertise.
- Rédaction de marque numérique dans le cadre du BIM (Building Information Modeling)
- Diagnostic plomb avant démolition
- Etude thermique du bâtiment

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurant ci-dessous de la présente.

Se verra émise pour les risques liés à l'étranger des lettres de garantie de ces derniers doit être soumise conformément à la Législation Locale auprès de l'Assureur agréé dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2020 au 01/01/2021, sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par les conditions des Assurances ou le contrat.

Garanties au contrat 1 - Ligne N° 3912280604

Montants des garanties : Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'Assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties - ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus	9.000.000 € par sinistre et par année d'assurance et par sinistre
Donc :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par sinistre et par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par sinistre et par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	

Atteinte accidentelle à l'environnement (incl. dommages confondus)	750.000 € par sinistre et par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	8.000.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	120.000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

[*] Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'Assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties - ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.]

Garanties au contrat 2 - Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants, pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance et par sinistre, membre du GIE

Donc : Dommages résultant d'atteintes à l'environnement : 750.000 € par sinistre et par année d'assurance et par sinistre, membre du GIE
1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance et par sinistre, membre du GIE

Il est précisé que ces montants interviennent :

en l'absence des montants de garantie du contrat de 1ère ligne.
après épuisement des montants de garantie liés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En outre, l'engagement du présent contrat ne prime pas sur la fait l'application des franchises du contrat de 1ère ligne.

Fait à NANTERRE le 7 janvier 2020
Pour la société

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Hocine DAOUD

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3627 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	08/08/2019	07/08/2024
- Diagnostic amiante sans mention	15/10/2019	14/10/2024
- Diagnostic amiante avec mention	16/07/2020	14/10/2024
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	08/08/2019	07/08/2024
- Diagnostic de performance énergétique	03/09/2019	02/09/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	03/09/2019	02/09/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	08/08/2019	07/08/2024

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 opérant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées 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 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérant de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ; Arrêté du 30 octobre 2006 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 compétences 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 08 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 6 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.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 17/07/2020



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche, fait foi



Votre rapport de diagnostic

Diagnostic de Performance
Énergétique



- Société MAIRIE DE PARIS
5 QUAI MALAQUAIS
LOT N° 6 (6)
75006 PARIS
Etage 1ER
- N° de dossier : 1241654
- Date de réalisation : 11/09/2020

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° :1241654
Valable jusqu'au :10/09/2030
Type de bâtiment :Habitation (parties privatives
d'immeuble collectif)
Année de construction :Avant 1948
Surface habitable :257 m²
Adresse :S QUAI MALAQUAIS
LOT N° 6
(Etagé 1ER, N° de lot: 6)
75006 PARIS

Date (visite) : 11/09/2020
Diagnosticteur : ... Hocine DAOUD
Certification : DEKRA Certification n°DTI3627 obtenue le 03/09/2019
Signature :



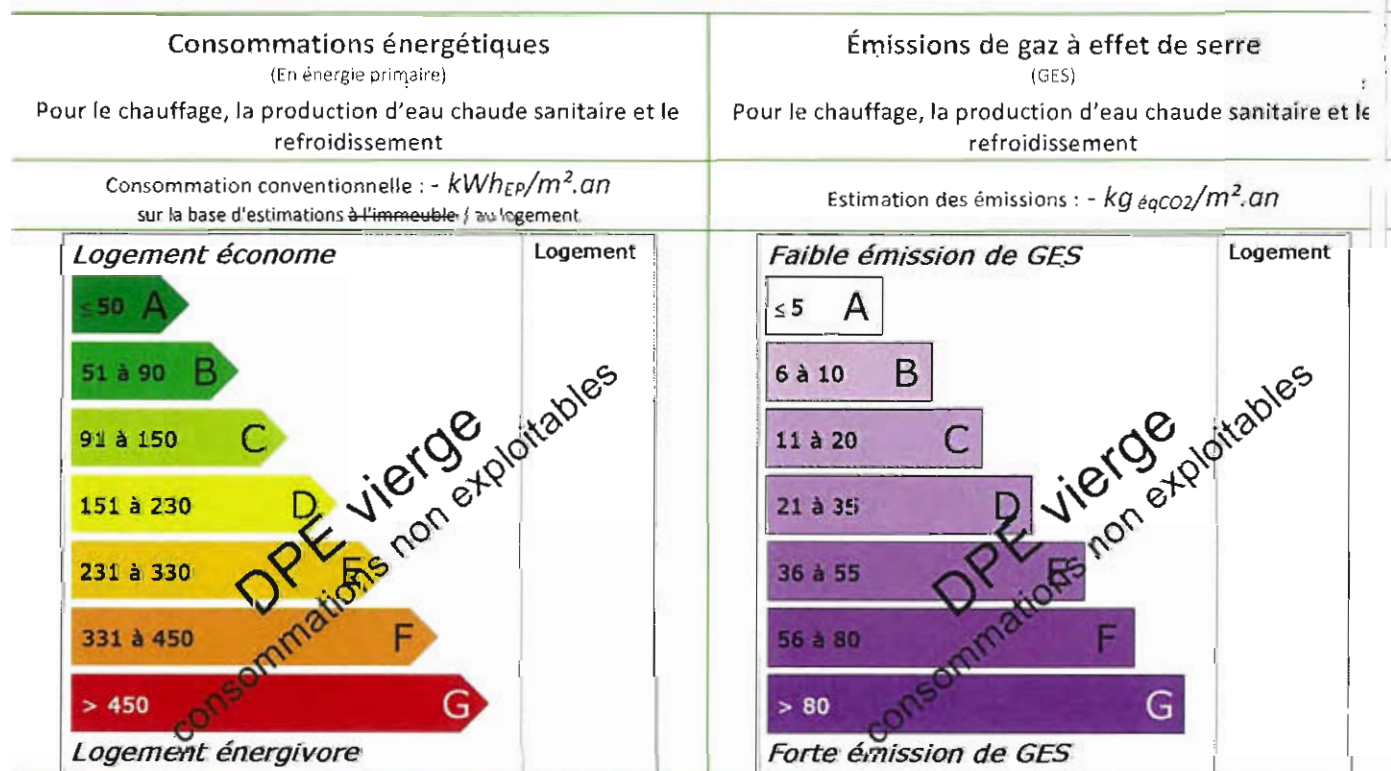
Propriétaire :
Nom :Société MAIRIE DE PARIS
Adresse :

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnosticteur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2075V2011643



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur		Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 Emetteurs: Radiateurs fonte	Système de production d'ECS : Chaudière individuelle installée entre 1991 et 2000
Toiture : Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé			
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage Fenêtres battantes - -		Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant			

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du .. » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ... ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	30%
Installation ventilation double flux	Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.	

Commentaires

Le descriptif est donné à titre purement indicatif et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure de l'immeuble, lesquels n'ont pu être contrôlés sans démontage ni destruction.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 et L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010
logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Si votre bien a été construit avant le 1er Janvier 1997, par notre devoir de conseil nous vous rappelons vos obligations de faire réaliser en cas de travaux un Repérage Amiante Avant Travaux par un diagnostiqueur certifié qui suivra le programme de repérage de la liste C du décret du 3 juin 2011 et de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de décembre 2008. Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4

Référence du DPE : 1241654

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée
(diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	75 Paris
	Altitude	90 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	257 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	4,28 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Système	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chaudière individuelle installée entre 1991 et 2000 Becs : 2532, Rd : 0.92, Rg : 0.74, Pn : 24, lecs : 1.47, Fecs : 0

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à MONTROUGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2019

Siège social
62bis Avenue Henri Ginoux
92120 Montrouge

Siège administratif
Parc Saint Flacré
53200 Château-Gontier



SAS adx groupe au capital de 6 990 495 € - RCS NANTERRE 50503744



AGENCE QUEST 62 bis, rue Henri Ginoux 92120 MONTROUGE - Tél: 09 70 69 07 09 - Fax: 01 53 86 93 00

AGENCE EST 62 bis Avenue Henri Ginoux 92120 MONTROUGE - Tél : 09 70 69 07 29 - Fax : 01 43 45 18 95

SAS adx groupe au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044

Siège social : 3912280604 & 3912431104





COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tel : 01 40 68 01 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email : CONTACT@CNAASSUR.COM
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 391220604
Client n° 052646020

AXA France IARD, atteste que

SAS ADX GROUPE
COMPTABILITE FOURNISSEURS
PARC SAINT PIERRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n° 391220604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n° 391243104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante-avant-vente
- Contrat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infrornette

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arc - 92722 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Imprimé régle par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Options d'assurance soumises de TVA - art. 263 C-CC - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arc - 92722 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Imprimé régle par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Options d'assurance soumises de TVA - art. 263 C-CC - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

• VT (BT) : Vérifications, avant mise en service, des installations électriques temporaires limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.

- Diagnostic amianté sur les navires selon Décret n° 2017-1462 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Expertise.
- Réalisation de maquette numérique dans le cadre du BIM (Building Information Modeling)
- Diagnostic défilé avant démolition
- Etude thermique du bâtiment

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurant ci-dessous de la présente.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation locale agréée d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2020 au 01/01/2021, sous réserve des possibilités de suspension ou de réattribution en cours d'année d'assurance, pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Garanties au contrat 1- Ligne N° 391220604

Montant des garanties : Lorsque un même assuré met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'Assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties - ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus (sauf que ceux visés au paragraphe 6. Autres garanties ci-dessus)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.157(52) de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic Technique Globale (DTG)
- Dossier Amiante Partie Préventive (DAPP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Repérage de l'amiante avant travaux
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestation de surface : Les Cotez, surface habitable, surface utile
- Diagnostic Technique Immobilier (DTI) SNUJ
- Etat des lieux tactif
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré-acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en conformité
- Audit de la partie préventive et des équipements collectifs
- Etat des lieux dans le cadre des diagnostics Robien et Itreier
- Attestation de présence du logement (certificat de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réception de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et la Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Plan de détecteurs incendie
- Sapeur Amianté
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise intervenant sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionelle
- Forçabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement
- Maintenance CORFAC : contrôles électriques suivants :
 - VT (BT) : Vérifications initiales des installations électriques permanentes limitées à la basse tension et sur demande de l'inspection du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
 - VP (BT) : Vérifications périodiques des installations électriques permanentes limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée sans modification de structure et réalisées sur la base des rapports de vérification précédents.

Assurance accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	900.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confondus (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents / autres conflits (selon extension aux conditions particulières)	50.000 € par sinistre

(- Lorsque un même assuré met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'Assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties - ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.)

Garanties au contrat 2- Ligne N° 391243104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : 3.000.000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIC

Dont : Dommages résultant d'activités à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIC

Il est précisé que ces montants interviennent :

en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne, après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

Fait à NANTERRE le 7 janvier 2020
Pour la société

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Hocine DAOUD

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3627 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	08/08/2019	07/08/2024
- Diagnostic amiante sans mention	15/10/2019	14/10/2024
- Diagnostic amiante avec mention	16/07/2020	14/10/2024
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	08/08/2019	07/08/2024
- Diagnostic de performance énergétique	03/09/2019	02/09/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	03/09/2019	02/09/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	08/08/2019	07/08/2024

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 constats de risque d'exposition au plomb ou agréées 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 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de réparation, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ; Arrêté du 30 octobre 2006 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 compétences 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 08 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.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 17/07/2020



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peut rendre ce certificat invalide.

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi.