

CL/CL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE NEUF MARS**

**A GROSLAY (Val d'Oise), 116, rue du Général Leclerc, au siège de  
l'Office Notarial ci-après nommé,  
Maître Cédric LENOIR, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à  
Responsabilité Limitée «NFLC», titulaire d'un Office Notarial à GROSLAY, 116,  
rue du Général Leclerc,**

A dressé le présent cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aura lieu, par son ministère ou par le ministère de l'un des **NOTAIRES** de la Société Civile Professionnelle dont fait partie le **NOTAIRE** soussigné, la mise en adjudication des biens et droits qui seront ci-après désignés.

Le présent cahier des charges est divisé en deux parties subdivisées en articles :

**la première partie** comprend les conditions générales sous lesquelles ont lieu les adjudications ;

**la seconde partie** comprend les éléments spécifiques de l'adjudication à laquelle il va être procédé et, le cas échéant, les modifications apportées aux conditions générales comprises dans la première partie.

Elle indique notamment :

- les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente ;
- éventuellement leurs représentants ou mandataires qui ont requis le **NOTAIRE** soussigné d'établir le présent cahier des charges et à la requête desquels la mise en adjudication aura lieu, avec l'énonciation de leurs pouvoirs ;
- la désignation des biens et droits mis en vente, les différents éléments de leur situation matérielle et juridique et, entre autres s'il y a lieu, les droits de préemption et la purge de ceux-ci ;
- le montant éventuel de la **MISE A PRIX** ;
- le montant de la consignation préalable et le montant minimum des enchères en cas de modifications aux conditions générales ;
- les lieu, jour et heure de l'adjudication ;
- les modifications éventuellement apportées aux clauses et conditions générales contenues dans la première partie.

Il est précisé que toutes clauses et conditions de la seconde partie qui seraient contraires ou simplement différentes de la première partie prévaudront sur ces dernières.

Le cahier des charges est clôturé par la réquisition au **NOTAIRE** de procéder à l'adjudication et les pouvoirs conférés à cet effet.

Les signataires du présent cahier des charges agissent, ainsi qu'il sera dit ci-après, soit en leur nom personnel, soit comme mandataire ou représentant légaux des propriétaires.

Toute personne portant des enchères, et spécialement celle qui sera déclarée **ACQUEREUR**, s'obligera par le fait même de l'adjudication, à l'exécution de toutes les clauses et conditions générales et particulières stipulées au présent cahier des charges, ainsi qu'à tous dires, pièces annexes, procès-verbaux et autres actes qui en seront la suite ou la conséquence.

**PREMIERE PARTIE - ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION**

Le présent cahier des charges est dressé par le **NOTAIRE**, à la requête de la **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, dont le siège est à SAINT-MAURICE CEDEX (94417), 3 avenue du Chemin de Presles, agissant en la qualité de curateur des successions vacantes de :

**1/**

Madame Yvonne **ARENTOWSKI**, en son vivant retraitée, demeurant à CLICHY (HAUTS DE SEINE), 58, rue Georges Boisseau.

Née à MARLES LES MINES (PAS DE CALAIS), le 04 avril 1926.

Divorcée de Monsieur Joseph VARGA.

De nationalité française

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à CLICHY (SEINE SAINT DENIS), le 19 janvier 2018.

Une copie de son acte de décès est annexée.

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, dont les bureaux sont à SAINT-MAURICE (Val-de-Marne) Les Ellipses, 3 Avenue du Chemin de Presles, agissant en qualité de curateur de ladite succession, comme ayant été nommée à cette fonction suivant ordonnance rendue par Madame la Vice-Présidente auprès du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, le 03 juin 2021, dont une copie est annexée aux présentes et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

**2/**

Monsieur Andreino LATTANZI, en son vivant chef d'équipe, demeurant à PARIS (75016), 24, rue Boileau

Né à CARRARA (Italie), le 08 juillet 1937

Célibataire.

De nationalité italienne

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à PARIS (75008), le 08 décembre 1972.

Une copie de son acte de décès est annexée.

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, dont les bureaux sont à SAINT-MAURICE (Val-de-Marne) Les Ellipses, 3 Avenue du Chemin de Presles, agissant en qualité de curateur de ladite succession, comme ayant été nommée à cette fonction suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président auprès du Tribunal Judiciaire de PARIS, le 15 octobre 2021, dont une copie est annexée aux présentes et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, représentée aux présentes par Madame Virginie PETIT, collaboratrice du Notaire soussigné, domiciliée professionnellement à GROSLAY (95410), 116, rue du Général Leclerc, ici présente, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Pascal FURMINIEUX, inspecteur divisionnaire des finances publiques, aux termes d'une procuration sous seing privé, en date à SAINT-MAURICE, du 08 mars 2023, dont une copie numérique est annexée.

Précision étant ici faite que le Service du Domaine n'agit pas en qualité de propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés et objet des présentes, mais en qualité de curateur de ladite succession.

Par suite, la **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES** ne pourra être recherchée ni inquiétée pour quelque cause que ce soit.

<b>LES BIENS A VENDRE</b>
---------------------------

*Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (75016), 24, rue Boileau.*

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	74	24 RUE BOILEAU	00 ha 11 a 40 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**DESIGNATION DES LOTS VENDUS :**

**Désignation telle qu'elle résulte du règlement de copropriété de l'immeuble :**

**Lot numéro trente-neuf (39)**

Dans le bâtiment A, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 16.

Et les dix / dix millièmes (10/10.000 èmes)

**Lot numéro cinquante-trois (53)**

Un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, à gauche du hall d'entrée, comprenant : chambre, placard, dressing room, placard, salle de bains.

Et les soixante / dix millièmes (60/10.000 èmes)

**Lot numéro soixante-quatre (64)**

Au rez-de-chaussée, une cave indépendante portant le numéro un du plan.

Et les trente / dix millièmes (30/10.000 èmes)

**Lot numéro soixante-cinq (65)**

Au rez-de-chaussée, une cave indépendante portant le numéro deux du plan.

Et les trente / dix millièmes (30/10.000 èmes)

**Lot numéro soixante-six (66)**

Au rez-de-chaussée, une cave indépendante portant le numéro trois du plan.

Et les trente / dix millièmes (30/10.000 èmes)

**Lot numéro soixante-sept (67)**

Au rez-de-chaussée, une cave indépendante portant le numéro quatre du plan.

Et les trente / dix millièmes (30/10.000 èmes)

**PLANS DES LOTS**

Le plan des lots tel qu'annexé à l'état descriptif de division et règlement de copropriété est annexé aux présentes.

**Etant ici fait observer que les lots numéros 53, 64, 65, 66 et 67 ont été réunis pour former une seule unité d'habitation, dont la configuration actuelle est la suivante : Séjour, cuisine, chambre avec placards et salle de bains.**

**Le notaire soussigné informe l'adjudicataire qu'il ne lui est pas possible de savoir à quel moment est intervenu cette réunion de lots et si celle-ci a fait l'objet ou non d'une autorisation de la copropriété. L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation sans recours contre quiconque.**

### **MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE**

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

**- 47,11 M<sup>2</sup> pour les lots numéros 53 et 64 à 67 réunis.**

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société EXPIM dont le siège social est à PARIS (75018), 231, rue Marcadet, en date du 03 janvier 2023, et dont copie numérique est demeurée annexée aux présentes.

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAY, Notaire à PARIS, le 09 juin 1969, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 1<sup>er</sup> juillet 1969, volume 7263 numéro 1.

Lequel a fait l'objet :

- d'un modificatif établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAY, Notaire à PARIS, le 08 août 1972, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 20 septembre 1972, volume 520 numéro 10.

- d'un modificatif établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAY, Notaire à PARIS, le 28 juillet 1982, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 20 septembre 1982, volume 3590 numéro 12.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition des lots 53, 64,65,66 et 67 par Monsieur LATTANZI et Madame ARENTOWSKI, suivant acte reçu par Maître FAY, Notaire à PARIS, le 29 avril 1971 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 21 juin 1971, volume 148 numéro 7.

Acquisition du lot 39 par Madame ARENTOWSKI, suivant acte reçu par Maître FAY, Notaire à PARIS, le 06 novembre 1984 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 07 janvier 1985, volume 4284 numéro 14.

### **SITUATION LOCATIVE**

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle, que le bien est actuellement libre de toute location ou occupation.

### **URBANISME**

Les documents d'urbanisme sont annexés.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier. En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

### **SERVITUDES EVENTUELLES**

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles pouvant résulter de la loi, de l'usage ou de la situation naturelle des lieux, des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement, des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ou du présent acte. Le tout sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme susvisés.
- que les **BIENS** dont s'agit ne sont pas ou appelés à être à sa connaissance l'objet d'une procédure d'expropriation ou de constitution d'une servitude d'utilité publique.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 21 février 2023, certifié à la date du 20 février 2023 ne révèle aucune inscription à l'exception :

d'une hypothèque légale prise au profit du DEPARTEMENT DE PARIS DASES en vertu d'un arrêté départemental du Conseil Régional, en date du 17 octobre 2012, pour sûreté de la somme de 31.117,54 EUROS, laquelle inscription a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, en date du 25 octobre 2012 volume 2012V numéro 1857 et ayant effet jusqu'au 17 octobre 2022, renouvelée le 12 mai 2022 volume 2022V numéro 4136 pour 10 ans supplémentaires, soit jusqu'au 03 mai 2032.

Par courriel en date du 26 janvier 2023, le créancier accepte de donner mainlevée de l'hypothèque légale moyennant le versement des sommes dues.

Le requérant donne l'ordre irrévocable au notaire soussigné de prélever sur le prix de la vente ladite somme.

Le **VENDEUR** s'engage à rapporter la mainlevée de cette inscription au plus tard dans le délai de deux mois suivant l'adjudication.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

## ASSURANCE INCENDIE-CONTRATS DIVERS

L'acquéreur en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions générales.

## SYNDIC DE LA COPROPRIETE

L'**ADJUDICATAIRE** déclarera avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il s'engagera à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ADJUDICATAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter du jour de l'adjudication.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est : MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16, 53, ru du Général Delestraint, 75016 PARIS.

L'état daté délivré par le syndic de copropriété est annexé.

### Immatriculation de la copropriété :

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

*"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."*

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 janvier 2019, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA2-210-102.

### FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

Une copie de la fiche synthétique, en date du 30 mars 2022, est annexée.

### Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

### DOCUMENTATION ANNEXEE - LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE

Les **Parties** reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation ci-après reproduit :

- I. - *Les dispositions du présent article s'appliquent à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot ou à la cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot ou à une fraction de lot d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation et soumis au statut de la copropriété.*
- II. - *En cas de promesse de vente, sont remis à l'acquéreur, au plus tard à la date de signature de la promesse, les documents et informations suivants :*
  - 1° *Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :*
    - a) *La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (1) ;*
    - b) *Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;*
    - c) *Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, sauf lorsque le copropriétaire vendeur n'a pas été en mesure d'obtenir ces documents auprès du syndic ;*
  - 2° *Les informations financières suivantes :*
    - a) *Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;*
    - b) *Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur ;*
    - c) *L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;*

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot. Les informations mentionnées aux a, c et d du présent 2° sont à jour des informations soumises à l'assemblée générale annuelle chargée d'approuver les comptes précédant la signature de la promesse de vente.

Le contenu des informations financières prévues au présent 2° est précisé par arrêté du ministre chargé du logement.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les informations mentionnées aux b et c du présent 2° ne sont pas exigées ;

3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

4° Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

5° Le cas échéant, les conclusions du diagnostic technique global mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 731-1.

Par exception, les documents mentionnés aux 1°, 3°, 4° et 5° ne sont pas exigés lorsque l'acquéreur est déjà propriétaire d'au moins un lot dans la même copropriété.

Les documents mentionnés au c du 1°, au 3°, au 4° et au 5° ne sont pas exigés en cas de vente ou de cession de droit réel immobilier relatif à un lot ou une fraction de lot annexe.

Est notamment considéré comme un lot annexe au sens du présent article un emplacement de stationnement ou un local tel qu'une cave, un grenier, un débarras, un placard, une remise, un garage ou un cellier.

La remise des documents peut être effectuée sur tous supports et par tous moyens, y compris par un procédé dématérialisé sous réserve de l'acceptation expresse par l'acquéreur. L'acquéreur atteste de cette remise soit dans l'acte contenant la promesse de vente par sa simple signature lorsqu'il s'agit d'un acte authentique soit, lorsque l'acte est établi sous seing privé, dans un document qu'il signe et qu'il date de sa main.

III. - Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente, les documents et les informations mentionnés au 1°, au c du 2° et aux 3° à 5° du II sont joints au projet d'acte authentique de vente notifié ou remis à l'acquéreur conformément aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 271-1. Les dispositions des quatre derniers alinéas du II sont applicables au présent III. IV. - En cas de vente publique, les documents et les informations mentionnés aux 1° à 5° du II sont annexés au cahier des charges. Les dispositions des dix-huitième et dix-neuvième alinéas du II sont applicables au présent IV.

Observations étant faites :

- qu'à ce jour le document mentionné au 4° du II de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation ne peut être fourni dans la mesure où son établissement est subordonné à un arrêté non encore paru ;

Sont demeurées annexées aux présentes les pièces suivantes :

► Le procès-verbal de chacune des assemblées générales des copropriétaires des années 2020, 2021 et 2022.

► Le carnet d'entretien.

► Les informations relatives à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire cédant comportant les informations mentionnées au 2° de l'article L 721-2 susvisé.

► Le règlement de copropriété-état descriptif de division de l'**Ensemble Immobilier** et son modificatif

Il est fait observer que, compte tenu de la date de rédaction de ces documents, certaines clauses peuvent être contraires à la réglementation en vigueur, mais qu'en tout état de cause elles doivent recevoir application tant qu'elles n'ont pas été déclarées non écrites.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les **BIENS** objet des présentes dépendent de la succession de :

**1/**

Madame Yvonne **ARENTOWSKI**, en son vivant retraitée, demeurant à CLICHY (HAUTS DE SEINE), 58, rue Georges Boisseau.  
Née à MARLES LES MINES (PAS DE CALAIS), le 04 avril 1926.  
Divorcée de Monsieur Joseph VARGA.  
De nationalité française  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Décédée à CLICHY (SEINE SAINT DENIS), le 19 janvier 2018.

**2/**

Monsieur Andreino LATTANZI, en son vivant chef d'équipe, demeurant à PARIS (75016), 24, rue Boileau  
Né à CARRARA (Italie), le 08 juillet 1937  
Célibataire.  
De nationalité italienne  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Décédé à PARIS (75008), le 08 décembre 1972.

Par suite des faits et actes suivants :

### **Acquisition des lots 53, 64,65,66 et 67 par Monsieur LATTANZI et Madame ARENTOWSKI**

Le bien immobilier objet des présentes appartenait à Monsieur LATTANZI et Madame ARENTOWSKI, pour l'avoir acquis, ensemble, à concurrence de moitié chacun, de :

La société civile immobilière du 24 RUE BOILEAU A PARIS, société civile particulière, au capital de trente mille francs, ayant son siège social à PARIS (75016), 24, rue Boileau

Suivant acte reçu par Maître FAY, Notaire à PARIS, le 29 avril 1971.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE FRANCS (120 000,00 FRS) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 21 juin 1971, volume 148 numéro 7.

### **Acquisition du lot 39 par Madame ARENTOWSKI**

Le bien immobilier objet des présentes appartenait à Madame ARENTOWSKI, pour l'avoir acquis, seule, de :

Monsieur Jean François RENAULT principal clerc de notaire, demeurant à PARIS (16<sup>ème</sup>), 24, rue Boileau, veuf de Madame France Janine Isabelle MOREUX, non remarié,  
Né à NANTES (LOIRE ATLANTIQUE), le 11 juillet 1940.

Suivant acte reçu par Maître FAY, Notaire à PARIS, le 06 novembre 1984

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TREIZE MILLE FRANCS (13 000,00 FRS), acte en mains, payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 07 janvier 1985, volume 4284 numéro 14.

### DECLARATIONS FISCALES

Le **REQUERANT** déclare :

- Que les biens mis en vente étant achevés depuis plus de 5 ans, la mutation ne sera pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée mais aux droits d'enregistrement.

- Et qu'il n'est pas soumis à la taxation sur les plus-values immobilières, s'agissant de  
LA DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, conformément à l'instruction N° 123 du 3 août 2004 de la Direction Générale des Impôts et qu'en conséquence, il ne sera pas déposé de déclaration de plus-value à l'appui de la publication des présentes.

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
<b>Plomb</b> <i>L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la santé publique</i>	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
<b>Amiante</b> <i>L 1334-13 du Code de la santé publique</i>	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
<b>Termites</b> <i>L 133-6 du CCH</i>	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
<b>Gaz</b> <i>L.134-6 du CCH</i>	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
<b>Risques</b> <i>L.125-5 du Code de l'environnement</i>	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

<b>Performance énergétique</b> L.134-1 du CCH	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
<b>Electricité</b> L.134-7 du CCH	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil aux commandes bornes d'alimentation	3 ans
<b>Assainissement</b> L. 1311-11-1 du code de la santé publique	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
<b>Mérules</b> L. 133-8 du CCH	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

#### **En ce qui concerne les parties privatives :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été **établi le 03 janvier 2023 par Monsieur Dan BALLOUKA, membre de la société EXPIM**, dont le siège social est à PARIS (75018), 231, rue Marcadet, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes.

Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Attestation d'assurance.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

- Diagnostic de performance énergétique.

A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) un certificat de compétence, une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle et une attestation sur l'honneur indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance, dès avant ce jour, de l'intégralité du dossier de diagnostic technique et vouloir en faire son affaire personnelle.

Le **VENDEUR** :

- ne garantit pas le contenu des Rapports constituant le Dossier de Diagnostic Technique établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.
- déclare que les diagnostics portent sur l'intégralité des **BIENS** dans la mesure de leur applicabilité, reconnaissant avoir été informé qu'il ne pourrait le cas échéant engager valablement la responsabilité du diagnostiqueur qu'à raison des vices affectant des locaux qui entraînent dans la mission confiée.
- déclare subroger l'**ACQUEREUR**, ce qui est accepté par ce dernier, dans les droits et actions à l'égard des auteurs de ces documents.

#### **DETECTEUR DE FUMEE**

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes que les articles L 129-8 et R 129-12 à R129-15 du Code de la Construction et de l'Habitation prescrivent d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'obligation d'installation du détecteur de fumée incombe au propriétaire du logement et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement (et s'il s'agit d'une société à son représentant légal).

L'obligation d'installation **et** d'entretien incombe au propriétaire du logement s'il s'agit d'un logement à caractère saisonnier, d'un logement-foyer, d'une résidence hôtelière à vocation sociale, d'un logement de fonction ou d'une location meublée.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'existence d'un tel dispositif doit être notifiée à l'assureur garantissant les dommages d'incendie. Le défaut de notification à l'assureur pourrait engendrer un défaut de prise en charge du sinistre.

L'**ACQUEREUR** a pu constater que le logement n'était pas équipé et déclare avoir été informé par le Notaire soussigné de l'utilité de pourvoir son logement d'un tel dispositif.

#### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

Est annexé au dossier de diagnostic technique un état des risques et pollutions en cours de validité.

Le requérant déclare qu'à sa connaissance, les biens n'ont pas subi de sinistre susceptible d'avoir donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances.

### **ASSAINISSEMENT**

Le rédacteur des présentes informe les **PARTIES** :

- des dispositions de l'article L.1331-4 du code de la santé publique aux termes desquelles les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires, la commune en contrôlant la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement ;
- des dispositions de l'article L.1331-10 du code de la santé publique aux termes desquelles, sauf autorisation spéciale, le système d'évacuation des eaux pluviales et d'évacuation des eaux usées doivent être distincts.
- que les éventuels travaux de mise en conformité des branchements du réseau d'assainissement, imposés le cas échéant par la commune en suite d'un contrôle établissant la non-conformité du raccordement, relèvent d'une décision qui doit être votée par l'assemblée générale des copropriétaires, ces travaux incombant, le cas échéant, au syndicat des copropriétaires

Le **VENDEUR** déclare :

- que **l'Ensemble Immobilier** est raccordé à l'assainissement communal,
- ne pas connaître la situation de **l'Ensemble Immobilier** dont dépendent les **BIENS** objet des présentes au regard des normes actuellement en vigueur, aucune attestation n'étant délivrée à **l'ACQUEREUR** ce jour, de sorte que le **VENDEUR** ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes susvisées.

**L'ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé que dans l'éventualité où le raccordement se révélerait non conforme, il supporterait seul la quote-part incombant aux **BIENS** présentement acquis dans le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

### **MODALITES DE L'ADJUDICATION**

#### **MISE A PRIX**

Le BIEN MIS EN VENTE est mis aux enchères sur la mise à prix de :

TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (365 000,00 EUR) **avec possibilité de baisse du quart.**

#### **CONSIGNATION**

#### **MONTANT DE LA CONSIGNATION**

Le montant de la consignation est de :

SOIXANTE-TREIZE MILLE EUROS (73 000,00 EUR)

#### **CHEQUE DE CONSIGNATION :**

Toute personne qui voudra porter enchère devra préalablement déposer entre les mains du notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un **chèque de banque** et à l'ordre de PARIS NOTAIRES SERVICES.

#### **JUSTIFICATIFS A PRODUIRE AU NOTAIRE POUR CONSIGNER :**

Les justificatifs suivants devront être remis au notaire soussigné afin de pouvoir procéder aux consignations.

A défaut d'avoir remis l'ensemble des documents requis, selon les cas, aucune autorisation d'enchérir ne sera remise.

Par toute personne physique ou morale :

- Pièce officielle d'état-civil (CNI, passeport, et titre de séjour éventuellement)
- Extrait K bis de moins de 3 mois pour les personnes morales

L'original de la pièce d'identité sera conservé par le Notaire pendant la durée des enchères. Pour le cas où l'enchérisseur souhaite enchérir sur plusieurs biens présentés à la séance de vente, il convient de prévoir des copies de l'ensemble des documents.

Pour les personnes physiques :

- Copie contrat de mariage
- Copie contrat de PACS
- Copie du livret de famille
- Copie d'un extrait d'acte de naissance de moins de 3 mois

Pour les personnes morales :

- Pouvoir pour enchérir
- PV certifié conforme par le représentant de la délibération donnant pouvoir pour enchérir
- Copie des statuts de la société

**Les personnes mariées sous le régime de la communauté** sont informées qu'en se présentant seules, elles achèteront pour le compte de leur communauté

**Les personnes mariées sous le régime de la séparation de biens** sont informées qu'en se présentant seules, sans pouvoir de leur époux(se), elles achèteront pour leur compte personnel et sans leur conjoint, sauf à faire déclaration de command à leurs frais exclusifs dans les conditions visées au présent acte.

Si enchérisseur représenté :

- pouvoir avec certification de signature en mairie ou devant un Notaire

Enchérisseurs de nationalité étrangère :

- copie du passeport,
- copie du titre de séjour

**FIXATION DU JOUR DE L'ADJUDICATION**

L'adjudication aura lieu à l'ECOLE DU NOTARIAT, 10, rue Traversière, 75012 PARIS, le 18 AVRIL PROCHAIN à 10h00 (dépôt des chèques de consignation à 09H00)

**MONTANT des FRAIS MIS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR**

L'ACQUEREUR supportera :

- Les frais d'organisation matérielle des enchères engagés pour l'adjudication auprès de PARIS NOTAIRES SERVICES (PNS), calculés sur la base du montant de la dernière enchère-au taux de 2,4% TTC 2% HT (avec un minimum de 900 €TTC 750 € HT)

- Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes et de la vente et notamment ceux du procès-verbal d'adjudication, d'une déclaration de command éventuelle si cette faculté a été prévue aux présentes, du procès-verbal de constatation de non-surenchère et de l'acte de quittance ;

**L'ACQUEREUR** rembourse en outre au **VENDEUR** :

- Le montant des frais du présent cahier des charges, de ses compléments, de tous dres, et l'ensemble des frais et débours engagés par le **VENDEUR** pour parvenir à l'adjudication,

- Et ainsi qu'il sera dit en seconde partie et dans les conditions qui y sont indiquées, le *prorata temporis* des taxes foncières et des taxes assimilées, les éventuelles charges de copropriété ainsi que s'ils existent du montant de tout fonds de roulement, fonds de réserve et autres fonds travaux.

Le montant total de ces frais et débours devant être remboursés par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** sera indiqué préalablement à l'adjudication.

#### **REQUISITION - POUVOIR**

Sous les conditions et mise à prix sus-exprimées, le **VENDEUR** requiert le **NOTAIRE** de procéder à la mise en vente du bien aux enchères, à son adjudication, et à cet effet de se rapprocher de l'organisateur matériel des enchères mandaté par ledit **VENDEUR**.

En outre, le **VENDEUR** donne pouvoir à tout collaborateur du **NOTAIRE**,

A l'effet de ;

Apporter en tant que de besoin, au cahier des charges, toutes modifications, rectifications et additions, faire à cet effet tous dres et réquisitions ;

Le représenter à l'adjudication et la consentir et s'il s'agit d'une vente sans mise à prix, se prononcer sur l'acceptation ou le refus de la dernière enchère offerte si elle est inférieure au prix de réserve ;

Faire toutes formalités ;

Recevoir le prix en principal et intérêts, en donner quittance, avec ou sans subrogation, reconnaître tous paiements antérieurs, ainsi que le paiement de tous les frais préalables et autres charges de l'enchère;

En conséquence, désister le **VENDEUR** de tous droits de privilège et d'action résolutoire ainsi que de tous droits de suite et de préférence sur le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions de privilège et d'hypothèque prises pour sûreté du prix en principal, intérêts frais et accessoires ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

## DEUXIEME PARTIE - CONDITIONS GENERALES DE L'ADJUDICATION

### *DENOMINATIONS*

Il est précisé ce qui suit pour la commodité de la rédaction du présent cahier des charges

- Les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente seront ci-après dénommées le "VENDEUR" même en cas de pluralité, et les personnes à qui ces biens et droits seront adjugés, seront ci-après dénommées l'"ACQUEREUR" ou l'« ADJUDICATAIRE » même en cas de pluralité.
  
- Les biens et droits faisant l'objet du présent cahier des charges seront ci-après dénommés le "BIEN MIS EN VENTE" quelles que soient leur consistance et leur forme juridique (immeuble entier, terrain, lot de copropriété, droits mobiliers ou immobiliers de toutes sortes, etc...). Cette appellation s'appliquera également à tout ensemble de biens mis en vente simultanément sous un même lot d'enchère.  
 En cas de pluralité de lots d'enchères à mettre en vente successivement, elle s'appliquera séparément à chacun des lots ainsi constitués.
  
- Le notaire rédacteur du cahier des charges sera dénommé le "NOTAIRE".

### *SOLIDARITE – INDIVISIBILITE*

#### I - SOLIDARITE DES VENDEURS

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les vendeurs, quant à l'exécution de tous les engagements, obligations et garanties résultant de la vente.

En cas de décès de l'un des vendeurs, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisément entre eux et avec les autres vendeurs.

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant, au profit des vendeurs ou de leurs héritiers et représentants, du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication.

#### II - SOLIDARITE DES ACQUEREURS

Si, en exécution des articles qui vont suivre, il est déclaré plusieurs acquéreurs ou commands, il y aura, dans tous les cas, solidarité et indivisibilité entre eux, et les droits et actions, tant personnels que réels du VENDEUR, seront indivisibles à leur égard.

En cas de décès de l'acquéreur ou de l'un des acquéreurs ou commands, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux et avec les autres acquéreurs éventuels.

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant, au profit des acquéreurs ou de leurs héritiers et représentants, du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication.

#### III - SIGNIFICATIONS

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviennent nécessaires pour rendre le titre exécutoire opposable aux héritiers, les frais en seront supportés par ces derniers.

## GARANTIE D'EVICION

L'adjudication aura lieu avec la garantie de la part du VENDEUR du trouble d'éviction.

### GARANTIE DE CONTENANCE DE L'ARTICLE 46 de la LOI DU 10 JUILLET 1965

Si le BIEN MIS EN VENTE est soumis au régime de la copropriété, l'ACQUEREUR bénéficiera de la garantie de contenance prévue par les articles ci-après reproduits.

#### a) article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

*“ Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.*

*“ Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.*

*Les dispositions du 1er alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret pris en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.*

*(Cette superficie a été fixée à 8 m<sup>2</sup>)*

*“Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*“ La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de superficie.*

*“ Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.*

*“ Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.*

*“ L'action en diminution de prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.”*

#### b) article 4-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 :

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

#### c) article 4-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 :

*« Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »*

### *ABSENCE D'AUTRES GARANTIES*

L'ACQUEREUR sera tenu de prendre le BIEN MIS EN VENTE et ses dépendances dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

L'ACQUEREUR ne pourra exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient intervenir, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part du VENDEUR en ce qui concerne soit l'état du BIEN MIS EN VENTE et les vices de toute nature notamment vices de construction apparents ou cachés, la présence de termites, capricornes et autres insectes xylophages susceptibles d'endommager le BIEN MIS EN VENTE dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance ci-après indiquée, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, le VENDEUR n'en étant pas garant, le tout sous réserve de l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 concernant les lots de copropriété.

Pour l'information de l'acquéreur divers diagnostics sont visés ci-après au titre « Eléments spécifiques de l'adjudication » sans toutefois pouvoir déroger à l'exonération des garanties de la chose vendue ci-dessus rappelée.

Pour le cas où le VENDEUR serait réputé professionnel de l'immobilier, il sera tenu à la garantie des vices cachés, dans les termes des articles 1641 et suivants du Code civil, sauf si l'ACQUEREUR est lui-même réputé professionnel de l'immobilier.

### *LOGEMENT DECENT*

Il est ici rappelé qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, notamment le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Le logement doit également être protégé contre les infiltrations d'air parasites. Ses portes et fenêtres ainsi que les murs et parois donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés doivent présenter une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés doivent être munies de portes ou de fenêtres et les cheminées de trappes.

Le logement doit enfin permettre une aération suffisante. Ses dispositifs d'ouverture et ses éventuels dispositifs de ventilation des logements doivent être en bon état et permettre un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal judiciaire.

### *MAINTIEN DES LIEUX EN L'ETAT*

Le VENDEUR s'interdit, à compter du jour de l'adjudication tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance du BIEN MIS EN VENTE.

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à, savoir :

- jouir du BIEN MIS EN VENTE "raisonnablement";
- et, d'une manière générale, le maintenir en son état actuel en n'y apportant aucune modification ni changement de destination.

Il s'interdit notamment de, savoir :

- conférer des droits réels ou charges quelconques sur le BIEN MIS EN VENTE,
- consentir un bail, renouvellement de bail, prêt à usage, location ou droit d'occupation quelconque ;
- démonter et emporter les éléments ayant la qualification d'immeubles par destination, tels que placards et leurs rayonnages, poignées de porte, cheminées et leurs inserts, douilles électriques, moquette, robinetteries, etc.

#### *ARTICLE 24- SERVITUDES*

L'ACQUEREUR jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, attachées au BIEN MIS EN VENTE, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant, en faveur de l'ACQUEREUR, des lois et décrets en vigueur.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'en dehors des servitudes pouvant résulter des énonciations faites dans la première partie du présent cahier des charges sous les articles "URBANISME" et "SERVITUDES", il n'en existe, à sa connaissance, pas d'autres que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des anciens titres de propriété, soit du règlement de jouissance ou de copropriété, soit des lois, ordonnances, décrets et règlements en vigueur, soit enfin des décisions et règlements administratifs qui auraient été pris en exécution de leurs dispositions.

#### *LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE*

Les limitations au droit de propriété pouvant résulter de tous textes législatifs ou réglementaires, relatifs à l'urbanisme, à l'environnement, à l'intérêt public ou collectif s'imposeront tant au VENDEUR qu'à l'ACQUEREUR qui devront notamment remplir toutes les obligations en résultant.

Les renseignements reçus par le NOTAIRE sont analysés dans la première partie du présent cahier des charges.

#### *ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES*

L'ACQUEREUR sera tenu d'assurer le bien mis en vente contre l'incendie et les autres risques pour une valeur au moins égale au prix d'adjudication et d'acquitter à leurs échéances les primes ou cotisations d'assurance et ce dès le jour de l'adjudication.

En l'absence de surenchère, l'assurance du VENDEUR prend fin au jour de l'adjudication. En cas de surenchère, le bien mis en vente sera couvert rétroactivement au jour de l'adjudication par l'assurance du VENDEUR. Il appartiendra à l'ACQUEREUR de résilier l'assurance qu'il aura souscrite au moment de l'adjudication.

Dans le cas où le BIEN MIS EN VENTE cesserait d'être assuré contre l'incendie, par suite de défaut de renouvellement de la police d'assurances ou de paiement des primes, le VENDEUR pourra, s'il le juge à propos, souscrire une nouvelle assurance au nom de l'ACQUEREUR huit jours après une mise en demeure restée sans effet.

Celle-ci sera contractée au nom du VENDEUR pour toutes les sommes dont l'ACQUEREUR serait redevable en vertu de l'adjudication, et au nom de ce dernier pour le surplus.

Les frais de la police et les primes annuelles de l'assurance seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR pourra, si bon lui semble, payer les primes de cette assurance ainsi que tous les frais de renouvellement ou d'assurances nouvelles en l'acquit de l'ACQUEREUR qui sera tenu de les lui rembourser en sus de son prix d'adjudication.

Après libération intégrale du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, l'ACQUEREUR devra faire son affaire personnelle, dans les termes des lois en vigueur, de la continuation ou de la résiliation de ces assurances, de telle sorte que le VENDEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En cas de sinistre total ou partiel du BIEN MIS EN VENTE avant le paiement par l'ACQUEREUR de toutes les sommes mises à sa charge, le VENDEUR ou les créanciers inscrits auront seuls droit, jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix et ses accessoires, à l'indemnité qui sera due par la Compagnie d'Assurances, qu'ils pourront toucher, sur leurs simples quittances, hors de la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

Notification de l'adjudication avec opposition au paiement de l'indemnité d'assurance sera faite à la Compagnie d'Assurances à la diligence du VENDEUR, pour assurer à ce dernier, ainsi qu'aux créanciers inscrits, le bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances.

Et, pour faire cette notification, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait des présentes et des procès-verbaux d'adjudication.

#### *CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA COPROPRIÉTÉ*

Si le BIEN MIS EN VENTE est soumis au régime de la copropriété, l'adjudication aura lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépend le BIEN MIS EN VENTE et, le cas échéant, des actes et délibérations modificatifs et complémentaires de ce règlement, le tout énoncé dans la première partie.

L'ACQUEREUR devra exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et dans ses modificatifs éventuels.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter du jour de l'adjudication.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété sont les suivantes :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires, prises par l'assemblée générale des copropriétaires exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 (dispositions combinées des articles 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et 5 du décret n°67-223 du 17 mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1, alinéa 3, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Il est précisé qu'un état daté émanant du syndic de la copropriété demeure annexé au présent cahier des charges et est analysé ci-dessus au titre « ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION » ou bien demeurera annexé à un dire préalable à l'adjudication.

## **EN CONSEQUENCE :**

### **A. Sur les charges courantes**

L'ACQUEREUR supportera les charges à compter du jour de l'adjudication.

En même temps que le paiement intégral du prix, il devra rembourser au VENDEUR le prorata des charges du trimestre en cours au jour de l'adjudication, ainsi que s'ils existent, le montant des fonds de roulement et de réserve afférents aux lots de copropriété objets de l'adjudication.

Il est ici précisé que dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis au statut de la copropriété, le syndicat des copropriétaires et sauf exceptions prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 doit constituer un fonds de travaux (au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour les immeubles neufs). Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel annuel.

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat. Elles feront néanmoins l'objet d'un remboursement au VENDEUR par l'ACQUEREUR en même temps que le paiement du prix.

#### **B. Sur les travaux :**

L'ACQUEREUR devra acquitter tous appels de fonds postérieurs au jour de l'adjudication pour travaux exécutés, non exécutés ou en cours.

L'ACQUEREUR prendra la suite du VENDEUR, à compter du jour de l'adjudication, dans les charges de toute nature pouvant résulter de tous emprunts, découverts bancaires et ouvertures de crédit, avec ou sans garantie, souscrits par le syndicat des copropriétaires comme dans toutes créances envers ce dernier, pour quelque cause que ce soit.

En outre, sans que cette stipulation déroge aux principes ci-dessus énoncés, le VENDEUR s'oblige à adresser à l'ACQUEREUR toute convocation à une assemblée générale des copropriétaires ainsi que les pouvoirs qu'il pourrait recevoir à compter de l'adjudication.

#### **C. Sur les procédures :**

Pour le cas où des procédures seraient révélées par l'état daté adressé par le syndic de copropriété conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'ACQUEREUR sera purement et simplement subrogé dans les effets positifs ou négatifs desdites procédures.

#### **D. Dispositions diverses:**

Il est ci-après rapporté l'article 20-I de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié :

*« I- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de créance. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restants dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.*

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

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

L'avis de mutation et la notification de transfert de propriété seront faits par les soins du NOTAIRE, au syndic de l'immeuble.

#### **BAUX - LOCATIONS ET OCCUPATION**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle à ses frais, risques et périls, de tous les baux, locations, occupations et réquisitions, et de toutes demandes en renouvellement des locataires ou occupants, comme aussi de toutes autres locations, sous-locations, occupations ou réquisitions énoncés dans la première partie du présent cahier des charges sous l'article "SITUATION LOCATIVE" ainsi que les occupations faites sans droits ni titres et dont il n'aurait pas eu connaissance.

Il se défendra, à ses risques et périls, des revendications et réclamations que pourraient faire les locataires ou occupants d'objets qu'ils prétendraient leur appartenir.

A cet égard, l'ACQUEREUR sera tenu des droits, actions et obligations découlant du bail au jour de la vente ; il sera subrogé sans garantie dans les droits, actions et obligations du VENDEUR qu'il fera valoir à ses frais, risques et périls, de manière à ne donner lieu à aucun recours contre ce dernier.

L'ACQUEREUR devra tenir compte aux locataires, à l'expiration de leurs baux, des sommes qu'ils ont payées pour loyers d'avance ou à titre de dépôt de garantie et dont les montants auront été déclarés au présent cahier des charges.

L'ACQUEREUR devra faire son affaire personnelle du paiement des intérêts que les locataires pourraient réclamer en vertu de la législation en vigueur, du chef des versements ainsi effectués.

#### **PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX**

Lors de la réalisation des conditions suspensives éventuellement prévues aux présentes et le cas échéant dans le procès-verbal d'adjudication, l'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN MIS EN VENTE à partir, rétroactivement, du jour de l'adjudication sauf l'effet de l'exercice de la faculté de surenchérir, de l'exercice de tous droits de préemption ou de toute autre condition particulière stipulée au présent cahier des charges.

L'ACQUEREUR n'aura la jouissance du BIEN MIS EN VENTE qu'à compter du jour du paiement de la totalité du prix et des intérêts éventuels produits par celui-ci.

L'entrée en jouissance aura lieu par la prise de possession réelle pour les parties libres, l'ACQUEREUR faisant son affaire personnelle de tous objets et biens mobiliers pouvant rester dans le bien, et par la perception des loyers ou indemnités d'occupation pour les parties louées ou occupées, étant précisé que les loyers ou indemnités d'occupation courus jusqu'au jour de l'entrée en jouissance seront acquis au VENDEUR et ce, quel que soit la date d'échéance du loyer.

Il est expressément stipulé que, nonobstant le retard qui pourrait être apporté à son entrée en jouissance, **l'ACQUEREUR** aura à sa charge toutes les réparations, grosses et menues qui deviendraient nécessaires ou utiles, sur le **BIEN MIS EN VENTE** à partir du jour de l'adjudication.

Tout compte de loyers et charges, et remboursement éventuel du dépôt de garantie, à faire entre VENDEUR et ACQUEREUR sera indépendant du paiement du prix.

### *CONTRIBUTIONS ET CHARGES*

Sans déroger à ce qui est dit ci-dessus concernant les charges de copropriété, l'ACQUEREUR supportera à partir du jour de l'adjudication toutes les charges, contributions et réparations.

La taxe d'habitation de l'année de l'adjudication restera intégralement à la charge du VENDEUR ou de l'occupant au 1<sup>er</sup> janvier.

Les taxes foncières et taxes assimilées seront partagées entre VENDEUR et ACQUEREUR *pro rata temporis* au jour de l'adjudication.

L'ACQUEREUR s'acquittera entre les mains du VENDEUR de sa quote-part calculée sur la base du dernier rôle émis, en même temps qu'il s'acquittera de son prix.

A défaut, de production par le VENDEUR du dernier rôle émis, l'ACQUEREUR s'engage à rembourser au VENDEUR, à première réquisition, la fraction lui incombant.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription des conventions et traités d'abonnements relativement au BIEN MIS EN VENTE et qui concerneraient notamment l'eau, le gaz, l'électricité, et toutes autres fournitures et il en paiera, le cas échéant, les redevances à compter du jour de l'entrée en jouissance ; le tout sauf les recours éventuels contre les locataires ou occupants.

Le VENDEUR quant à lui, résiliera à compter du même jour, les conventions et traités d'abonnements à son nom relativement au BIEN MIS EN VENTE.

### *PROHIBITION DE DÉTÉRIORER LE BIEN MIS EN VENTE*

Pour le cas où les clefs du BIEN MIS EN VENTE auraient été remises à l'ACQUEREUR avant le paiement intégral du prix en principal, intérêts et accessoires, l'ACQUEREUR ne pourra faire aucun changement notable et aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans le BIEN MIS EN VENTE, à peine d'être immédiatement contraint au paiement de son prix ou de ce qui en resterait dû, et si, alors, le VENDEUR ne peut ou ne veut pas le recevoir, l'ACQUEREUR devra en effectuer le dépôt à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et il sera tenu en outre dans ce cas d'indemniser le VENDEUR de tous frais et perte de différence d'intérêts qui pourraient résulter de cette consignation.

### *FRAIS ET CONSIGNATION*

#### **A. Frais**

L'ACQUEREUR supportera les frais de la vente, savoir :

- Les frais d'organisation matérielle des enchères mentionnée dans la première partie du cahier des charges.

- Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes et notamment ceux du procès-verbal d'adjudication, d'une déclaration de command éventuelle si cette faculté a été prévue aux présentes, du procès-verbal de constatation de non-surenchère, ainsi que de l'acte de quittance ;

- En tant que de besoin, le coût d'une copie exécutoire à délivrer au **VENDEUR**.

Il remboursera en outre au **VENDEUR** les frais exposés par ce dernier et mentionnés dans la première partie du cahier des charges.

### **B. Consignation**

Avant l'ouverture des enchères, les enchérisseurs devront remettre une consignation dans les formes et du montant indiqués en première partie.

Cette consignation préalable sera affectée en priorité à couvrir l'ensemble des frais ci-dessus énoncés à la charge de l'enchérisseur si l'adjudication se fait à son profit ; le surplus, s'il y a lieu, s'imputera d'abord sur les intérêts et accessoires et, enfin, sur le prix lui-même.

Au cas où le montant de la consignation serait inférieur à celui des frais ci-dessus énoncés, l'**ACQUEREUR** s'oblige à verser le jour de l'adjudication le complément entre les mains du **NOTAIRE**.

### *MODE ET CONDITIONS DES ENCHÈRES*

Le BIEN MIS EN VENTE sera offert aux enchères **AVEC MISE A PRIX**.

### **A. Personnes admises à enchérir**

Toute personne ayant consigné dans les conditions ci-dessous est admise à enchérir, à l'exception du **VENDEUR** et des personnes ci-après,

1°) Conformément à l'article 1596 du Code civil :

- « - les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle ;
- les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ;
- les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins ;
- les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère.
- les fiduciaires, des biens ou droits composant le patrimoine fiduciaire. »

2°) Les personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance prohibé avec le notaire chargé de l'adjudication, ou l'un des notaires exerçant au sein du même office en qualité de notaire associé ou de notaire salarié. Ce lien prohibé visant tous leurs ascendants et descendants et tous leurs collatéraux jusqu'au 3<sup>e</sup> degré (frères et sœurs, neveux et nièces, oncles et tantes), et leurs alliés.

3°) D'une manière générale, les personnes faisant l'objet d'une incapacité d'acquiescer, les biens objet des présentes, et notamment les amateurs devront pour porter des enchères n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Et ne pas être en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

4°) Les personnes ayant fait l'objet d'une interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation, si les biens objet des présentes entrent dans le champ d'application de l'article L 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A cet égard il est ici rappelé littéralement l'article 551-1 du Code de la construction et de l'habitation:

*"I.-Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 2° du I de l'article 225-26 du code pénal, au 3° du IV et au deuxième alinéa du V de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi qu'au 3° du VII et au deuxième alinéa du VIII de l'article L. 123-3, au 3° du III et au deuxième alinéa du IV de l'article L. 511-6 et au 3° du II et au deuxième alinéa du III de l'article L. 521-4 du présent code, **le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement vérifie si l'acquéreur ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations.***

*A cette fin, le notaire interroge l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui demande consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur au casier judiciaire national automatisé.*

*L'Association pour le développement du service notarial indique au notaire si l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au premier alinéa du présent article.*

*Lorsque l'acquéreur a fait l'objet d'une telle condamnation, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non venu aux torts de l'acquéreur. Dans ce cas, le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien en est informé.*

***II.-L'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire."***

En conséquence si l'article susvisé s'applique aux présentes, l'ACQUEREUR devra attester dans le procès-verbal d'adjudication:

- s'il est ou non soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 I 2° du Code pénal;
- et déclarer à quel usage il destine le BIEN.

Si l'ACQUEREUR est une société civile immobilière ou en nom collectif, il indique également si ses associés et mandataires sociaux font l'objet ou non de cette interdiction.

En suite de l'adjudication, le Notaire rédacteur interrogera l'Association pour le développement du service notarial comme indiqué ci-dessus.

Si l'ACQUEREUR entend acquérir ce BIEN à d'autres fins que son occupation à titre personnel, l'adjudication aura lieu sous condition suspensive que l'ACQUEREUR ne fasse actuellement l'objet d'aucune condamnation définitive prévue par les articles 225-26 I 2° du Code pénal, L. 1337-4, IV, 3° du Code de la santé publique, L. 123-3, VII, 3° et L. 511-6, III, 3° du Code de la construction et de l'habitation; dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR aurait été condamné à une telle peine, l'adjudication sera alors considérée comme n'ayant jamais existé, aux torts et aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR. Dans ce cas, le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien en est informé.

Le montant de la consignation versée par l'ACQUEREUR déduction faite des frais d'actes et d'organisation de la vente, reviendra alors au VENDEUR, sans préjudice pour ce dernier d'obtenir tous dommages et intérêts complémentaires qui pourraient lui être dus compte tenu du préjudice subi en raison du manquement de l'ACQUEREUR fautif.

Dans le cas où l'ACQUEREUR ayant fait l'objet de la peine susvisée a déclaré que le BIEN acquis était destiné à son occupation personnelle, le Notaire rédacteur notifiera à l'Administration Fiscale la copie du procès-verbal d'adjudication ainsi que l'attestation prévue par le texte susvisé.

5°) Lorsque le VENDEUR est une indivision, chacun des indivisaires ayant consigné, peut enchérir pour son compte personnel.

Les amateurs devront, pour porter des enchères :

- avoir justifié avant l'adjudication, de leur identité, de leur qualité et pouvoirs, par des moyens laissés à l'appréciation du NOTAIRE et notamment par ceux énoncés dans la première partie du cahier des charges,
- avoir remis au NOTAIRE une consignation dont le montant est indiqué ci-dessus.

Pour la bonne organisation des enchères, des moyens d'identification (badge ou autres) seront délivrés aux enchérisseurs leur permettant de porter les enchères et il sera exigé la signature préalable d'une procuration destinée à la régularisation du procès-verbal d'adjudication.

Les enchères seront portées par les consignataires eux-mêmes ou par leurs mandataires dûment habilités.

## **B. Déroulement des enchères**

En cas de consignation unique, le bien pourra être retiré de la vente.

L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère sur la mise à prix.

Le NOTAIRE chargé de la vente sollicitera les enchères.

Celles-ci enchères seront portées physiquement au lieu indiqué en première partie.

Elles pourront également être portées par téléphone, par voie électronique, ou par ordre si ces modalités sont ouvertes pour la présente vente. Il convient à cet égard de se reporter aux informations qui seront communiquées préalablement à la vente sur le site de l'organisateur : [www.immonotairesencheres.com](http://www.immonotairesencheres.com).

On ne constatera que la dernière enchère.

Elles peuvent être faites sans ministère d'avocat. Elles doivent être pures et simples et chaque enchère doit couvrir l'enchère qui la précède.

Toute nouvelle enchère régulièrement portée couvrira l'éventuelle nullité des enchères précédentes.

La nullité de la dernière enchère entraîne de plein droit la nullité de l'adjudication.

Sauf dérogation apportée dans la première partie du présent cahier des charges, les enchères suivantes devront augmenter le prix de :

1.000 Euros	jusqu'à une enchère de	50.000 Euros
2.000 Euros	jusqu'à une enchère de	200.000 Euros
5.000 Euros	jusqu'à une enchère de	500.000 Euros
10.000 Euros	jusqu'à une enchère de	1.000.000 Euros

20.000 Euros	jusqu'à une enchère de	2 000 000 Euros
50.000 Euros	jusqu'à une enchère de	9 000 000 Euros
100.000 Euros	pour une enchère supérieure à	9 000.000 Euros

En cas d'incident technique ne permettant pas la réception des enchères par téléphone, par voie électronique, ou par ordre si ces modalités sont ouvertes, les enchères seront alors retardées ou interrompues. Dans cette dernière hypothèse, les enchères précédemment énoncées seront purement et simplement annulées.

Si l'incident technique ne peut être résolu dans l'heure, le Notaire interrogera le VENDEUR qui pourra à son choix, soit retirer le bien de la vente pour le remettre en vente lors d'une prochaine séance d'enchères, soit mettre ou remettre immédiatement le bien en vente, les enchères étant alors portées uniquement par les canaux restants fonctionnels

Le VENDEUR sera tenu de donner sa réponse à l'instant même, sans avoir à la motiver ; son silence vaudra retrait du bien de la vente.

### **C. Résultat des enchères**

Après l'extinction de deux feux successifs, sans nouvelle enchère survenue pendant leur durée, le NOTAIRE prononcera l'adjudication au profit du plus offrant et dernier enchérisseur sous la condition suspensive de non surenchère dans le délai de 10 jours qui suivra cette vente.

L'ACQUEREUR s'oblige à signer sans délai le procès-verbal d'adjudication auprès du NOTAIRE.

S'il n'y procédait pas, le procès-verbal d'adjudication serait néanmoins signé par le collaborateur du NOTAIRE ayant reçu mandat dans la procuration ci-dessus visée au paragraphe « A ».

La consignation de l'ACQUEREUR s'imputera comme indiqué à l'article "FRAIS ET CONSIGNATION " du présent cahier des charges.

Elle sera restituée à l'issue de la séance d'adjudication aux enchérisseurs qui n'auront pas été déclarés acquéreur.

### **D. Carence d'enchère**

Dès lors qu'aucune enchère n'aura été portée sur la mise à prix, la carence d'enchère sera constatée par le NOTAIRE après l'extinction de deux feux successifs.

Lorsque le cahier des charges prévoit une faculté de baisse de la mise à prix, le bien sera immédiatement remis aux enchères par le NOTAIRE sur la nouvelle mise à prix.

Lorsqu'aucune enchère n'aura été portée soit sur la mise à prix initiale, soit sur celle abaissée en présence d'une telle faculté, le NOTAIRE en dressera procès-verbal.

### **DECLARATION DE COMMAND**

L'ACQUEREUR jouira de la faculté d'élire command jusqu'au lendemain de la vente avant douze heures en l'Etude du Notaire soussigné.

Mais, dans le cas où il userait de cette faculté, il restera solidairement obligé, avec le command qu'il se sera substitué, au paiement du prix et à l'exécution des clauses et conditions de l'adjudication, notamment si le Command est une personne non admise à enchérir.

#### ***FACULTÉ DE SURENCHERIR- CONDITION SUSPENSIVE DE NON SURENCHERE***

Toute personne admise à enchérir dans les conditions sus-visées, pourra, dans le délai de dix jours qui suivra l'adjudication, faire une surenchère pourvu qu'elle soit du dixième au moins du prix principal de la vente.

En conséquence, l'adjudication aura lieu sous la condition suspensive que, jusqu'au dixième jour à seize heures après l'adjudication, il ne sera porté aucune surenchère du dixième au moins de ce prix.

L'adjudication ne deviendra définitive que par la réalisation de la condition suspensive qui précède dont l'effet rétroagira au jour de l'adjudication.

Le NOTAIRE dressera alors, en suite du procès-verbal d'adjudication, un acte constatant que celle-ci est définitive.

Au contraire, si une surenchère venait à être portée dans les délais et conditions sus-indiquées, l'adjudication sera considérée comme n'ayant jamais existé.

Dans l'éventualité de cette surenchère, le VENDEUR requiert d'ores et déjà le NOTAIRE de procéder à une nouvelle mise en vente sous les charges et conditions du présent cahier des charges et sur une mise à prix égale au prix d'adjudication augmenté de la surenchère.

#### **A. Modalités de la déclaration de surenchère**

La déclaration de surenchère sera reçue au rang des minutes du NOTAIRE qui aura procédé à l'adjudication pendant les jours et heures où son Etude sera ouverte au public.

Elle ne pourra être faite que par le surenchérisseur lui-même ou par un mandataire muni d'un pouvoir, et ne pourra être rétractée.

Si le dixième jour, l'Etude est fermée, le délai de surenchère expirera le premier jour ouvrable suivant à seize heures.

#### **B. Consignation**

La déclaration de surenchère devra être précédée d'un virement en l'étude du notaire chargé de la vente, d'un montant de 30% de la nouvelle mise à prix, à titre de consignation.

En tout état de cause cette consignation ne pourra être inférieure au montant de la consignation versée lors de l'adjudication faisant l'objet de la surenchère.

La somme versée est destinée à couvrir :

- les frais et débours de la première vente augmentés de ceux nécessaires à la remise en vente ;
- le montant des frais, droits, taxes et émoluments exigibles sur le prix résultant de la surenchère ;

- le dixième de la mise à prix sur surenchère ;
- le coût de la déclaration de surenchère et de toutes dénonciations et sommations en découlant et des procès-verbaux d'adjudication ;

### **C. Dénonciation de la surenchère**

Le NOTAIRE dénoncera la surenchère au VENDEUR et à l'ACQUEREUR surenchéri par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les huit (8) jours de la déclaration de surenchère et avant l'expiration du délai prévu pour le paiement du prix.

La consignation sera restituée sans délai à l'ACQUEREUR surenchéri par l'intermédiaire du notaire, à l'exception des frais de l'éventuelle déclaration de command.

### **D. Remise en vente**

La nouvelle adjudication aura lieu dans les trois mois de la première, non compris les mois de juillet et d'août. Elle sera précédée d'une nouvelle publicité.

Le NOTAIRE notifiera au surenchérisseur et à l'ACQUEREUR, quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, ou si l'ACQUEREUR est domicilié à l'étranger par tout autre moyen équivalent, les lieux, jour et heure où elle aura lieu.

Les notifications et dénonciations prévues ci-dessus n'auront pas lieu si la date a été fixée amiablement par tous les intéressés dans l'acte de déclaration de surenchère.

Si, lors de la remise en adjudication, il ne survient pas de nouvelles enchères, le surenchérisseur, même s'il ne se présente pas, sera déclaré ACQUEREUR, de plein droit et définitivement, pour le montant de la nouvelle mise à prix.

L'ACQUEREUR sur surenchère supportera, en sus de son prix d'adjudication, les frais de la première mise en vente, ainsi que ceux de la surenchère, de la nouvelle publicité et de la seconde adjudication.

Aucune surenchère ne sera admise après l'adjudication sur surenchère, sous réserve des droits des créanciers inscrits.

### ***PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR***

Le prix de la vente devra être payé en totalité au plus tard le **SOIXANTIEME** jour suivant le prononcé de l'adjudication, par virement entre les mains du NOTAIRE, pour le compte du VENDEUR, ou pour le compte des créanciers inscrits au profit desquels il est fait, dès maintenant, toutes délégations et indications de paiement nécessaires.

Si l'adjudication est soumise à une condition suspensive résultant du présent cahier des charges, autre que celle de non surenchère, le délai de paiement du prix ne partira que de la date à laquelle la condition suspensive sera réputée réalisée.

Le prix ou ce qui en resterait dû produira de plein droit des intérêts à titre de clause pénale et ce, à compter du SOIXANTE-ET-UNIEME jour suivant l'adjudication devenue définitive, sans que toutefois cette clause puisse être considérée comme une prorogation de délai et puisse autoriser l'ACQUEREUR à retarder le paiement du prix.

Les intérêts seront de :

- cinq pour cent (5%) l'an à compter du 61<sup>ème</sup> jour jusqu'au 90<sup>ème</sup> jour inclus ;
- sept pour cent (7%) l'an à compter du 91<sup>ème</sup> jour et jusqu'au paiement intégral du prix.

Cette stipulation n'entraîne pas accord du VENDEUR sur un délai de paiement supplémentaire et ne nuit pas à l'exigibilité du prix de la vente.

Les stipulations qui précèdent s'appliqueront également à toutes sommes à la charge de l'ACQUEREUR au titre du présent cahier des charges et non encore réglées à la date d'exigibilité.

Dans le délai sus-indiqué de soixante (60) jours, l'ACQUEREUR pourra faire des paiements partiels qui ne pourront être inférieurs à VINGT POUR CENT (20%) du prix avec un minimum de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR).

Les paiements pour être libératoires seront effectués et ne pourront être faits valablement que par virement bancaire entre les mains du NOTAIRE.

L'attention de l'ACQUEREUR est particulièrement attirée sur les points suivants :

- 1 - l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- 2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans un acte authentique.

La quittance devra être constatée par acte authentique aux frais de l'ACQUEREUR à recevoir par le **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges en concours avec le notaire éventuel de l'ACQUEREUR ayant assisté celui-ci lors de l'adjudication.

Au cas de purge des hypothèques inscrites, la somme que l'ACQUEREUR déclarera être prêt à acquitter aux créanciers inscrits, en conformité de l'article 2464 du Code civil, comprendra le prix en principal et éventuellement, les intérêts et indemnités produits par ledit prix, selon l'époque du paiement effectif chez le NOTAIRE rédacteur du cahier des charges.

Si le VENDEUR-coindivisaire est redevable d'intérêts de retard et pénalités pour non-paiement dans les délais de l'impôt sur la plus-value, du fait du non-paiement de tout ou partie du prix d'adjudication par l'acquéreur, ces intérêts et pénalités seront mis à la charge de l'ACQUEREUR.

Si l'adjudication est prononcée au profit d'un des coindivisaires vendeurs, celui-ci devra acquitter l'intégralité du prix sans pouvoir déduire du prix le montant correspondant à ses droits sur le bien licité, sauf stipulation particulière en seconde partie du cahier des charges.

#### **RESERVE DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE**

A la sûreté et garantie du paiement du prix d'adjudication en principal, et de tous intérêts et accessoires évalués à VINGT POUR CENT (20%) du principal, montant forfaitaire et non réductible, ainsi que du remboursement de tous frais préalables tels qu'indiqués ci-dessus, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de l'hypothèque légale spéciale prévue par l'article 2402-1°, indépendamment de l'action résolutoire lui appartenant, qui est aussi expressément réservée.

Cette action résolutoire permet au **VENDEUR** d'obtenir la résolution judiciaire de la vente.

Fiscalement, cette résolution judiciaire pourra bénéficier des dispositions de l'article 1961 du Code général des impôts.

En conséquence, l'inscription de l'hypothèque spéciale du vendeur avec réserve de l'action résolutoire sera requise au Service de Publicité Foncière compétent dans le délai de deux mois du jour de l'adjudication (sauf libération de l'**ACQUEREUR** avant cette inscription), le tout conformément à l'article 2418 du Code civil, au profit du **VENDEUR** ou de tout créancier délégataire ou cessionnaire de la créance du prix d'adjudication, et aux frais de l'**ACQUEREUR** qui supportera également les frais de toutes inscriptions complémentaires ou prises en renouvellement.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 2429 du Code civil, l'inscription à prendre aura effet jusqu'à l'expiration du délai d'une année qui suivra la date d'exigibilité du prix.

L'**ACQUEREUR** est informé qu'il sera délivré au **VENDEUR** une copie exécutoire des présentes et du procès-verbal d'adjudication, lui permettant d'entreprendre des mesures d'exécution sans jugement préalable.

Toutefois le **VENDEUR** dispense pour l'instant le notaire soussigné de délivrer cette copie exécutoire, se réservant la faculté de le demander ultérieurement.

En tout état de cause, si tel était le cas, le coût de la délivrance de ladite copie exécutoire sera à la seule charge de l'**ACQUEREUR**.

#### *FACULTE DE REITERATION DES ENCHERES (FOLLE ENCHERE)*

A défaut pour l'**ACQUEREUR** de paiement de tout ou partie du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, ainsi que d'exécution de toutes les charges et conditions stipulées au présent cahier des charges et aux dires et procès-verbaux qui suivront, le **BIEN** pourra être remis en vente par voie de folle enchère amiable à la requête du **VENDEUR**, et ce, même en l'absence de l'**ACQUEREUR** défaillant, aux conditions du présent cahier des charges.

A cet effet préalablement, il adressera à l'**ACQUEREUR** défaillant un commandement de payer contenant déclaration de son intention d'user du bénéfice de la présente clause à défaut de paiement dans le délai d'un mois de la délivrance dudit commandement.

Cette mise en demeure mentionnera expressément la présente clause et son effet résolutoire de plein droit de la vente rétroactivement au jour de l'adjudication initiale.

Cette résolution sera constatée aux termes d'un acte qui sera reçu par le **NOTAIRE** hors la présence de l'**ACQUEREUR**,

Le nouvel **ACQUEREUR** sur réitération des enchères devra les frais afférents à celle-ci. Il sera soumis à toutes les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Il devra s'acquitter du prix d'adjudication et des frais dans les conditions indiquées aux articles du présent cahier des charges.

Dans le cas où il serait amené à payer aux lieu et place de l'**ACQUEREUR** défaillant des sommes que ce dernier aurait dû normalement acquitter, il pourra les recouvrer contre ce dernier.

Fiscalement, cette faculté de réitération des enchères pourra bénéficier de l'article 685 du Code général des impôts conformément au rescrit du 3 mars 2016 délivré par la Direction de la Législation Fiscale (DLF) au CRIDON de PARIS sous le numéro D2-A/1500008680.Doc.

Dans le cas où l'adjudicataire initial s'exécuterait, la vente sur réitération des enchères n'aura pas lieu.

Dans le cas contraire et quelle que soit l'issue de la vente sur réitération des enchères (adjudication au profit d'un tiers ou procès-verbal de non adjudication) l'adjudication initiale sera résolue, le fol enchérisseur restant tenu envers le vendeur de la différence entre son prix d'adjudication et celui de la revente sur folle enchère (sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a), des intérêts de retard dus sur le prix d'adjudication et des sommes dues au titre des clauses pénales ci-après visées.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE A DEFAUT DE PAIEMENT DU PRIX**

A défaut de paiement de tout ou partie du prix d'adjudication comme indiqué ci-dessus, le **VENDEUR** ou le créancier subrogé dans ses droits et actions pourra s'il le souhaite se prévaloir de la résolution de plein droit de l'adjudication, conformément à l'article 1656 du Code civil, un mois après un commandement de payer contenant déclaration par le **VENDEUR**, ou créancier subrogé, de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et demeuré sans effet.

Cette mise en demeure mentionnera expressément la présente clause et son effet résolutoire de plein droit de la vente rétroactivement au jour de l'adjudication initiale.

Cette résolution sera constatée aux termes d'un acte qui sera reçu par le NOTAIRE hors la présence de l'**ACQUEREUR**,

### **CLAUSES PENALES**

Au cas de mise en jeu de l'action résolutoire en justice, ou d'application de la réitération des enchères ou de la clause résolutoire, ci-dessus stipulées, les frais préalables de l'adjudication initiale de même que tous les autres frais, droits, taxes, débours, émoluments et autres, entraînés par la vente, resteront à la charge de l'**ACQUEREUR** défaillant, par imputation sur la somme consignée et employée conformément à l'article "FRAIS" du présent cahier des charges, le tout sous réserve de tous dommages et intérêts supplémentaires qui pourraient être dus au **VENDEUR**.

A titre de clause pénale forfaitaire et définitive, le **VENDEUR** ou tout créancier subrogé dans ses droits et actions, aura droit à une somme égale à 15% du prix d'adjudication de la vente ainsi résolue, à valoir sur tous dommages et intérêts qui pourraient lui être dus pour quelque cause que ce soit, afin de sanctionner le manquement de l'**ACQUEREUR** par suite du non-paiement effectif du prix à la date convenue, et en outre pour le couvrir des frais qu'il aura pu exposer soit pour parvenir à la résolution de la vente, soit comme conséquences de celle-ci.

Le solde disponible de la somme consignée par l'**ACQUEREUR** pour enchérir, après emploi conformément à l'article "FRAIS" du présent cahier des charges, et qui était destiné aux termes dudit article, au paiement à due concurrence du principal du prix, restera acquis au **VENDEUR** et s'imputera à due concurrence sur le montant de ladite clause pénale.

D'autre part, dans le cas, où la vente aux enchères, ne serait pas définitivement réalisée ou serait remise en cause, du fait d'une incapacité d'acquérir révélée, de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra invoquer les mêmes clauses pénales que ci-dessus.

En outre au cas de réitération des enchères telle que prévue à l'article ci-dessus, si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première adjudication ou à ce qui en restait dû, l'**ACQUEREUR** défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit. Dans le cas où le prix de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra au **VENDEUR**.

L'**ACQUEREUR** défaillant devra les intérêts de son prix d'adjudication conformément aux clauses du présent cahier des charges jusqu'au jour de la revente et ne pourra, en aucun cas, répéter soit contre le nouvel **ACQUEREUR**, soit contre le **VENDEUR**, les frais, droits et taxes qu'il aurait acquittés et qui profiteront au nouvel **ACQUEREUR**, lequel n'aura en conséquence, ni à les payer ni à en tenir compte à personne.

### **PUBLICITE FONCIERE ET PURGE DES HYPOTHEQUES INSCRITES**

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, une copie authentique du présent cahier des charges et des dires et procès-verbaux d'adjudication sera publiée au Service de la Publicité Foncière compétent par les soins du NOTAIRE et dans le délai prévu aux articles 33 et 34 du décret précité.

Si, lors de l'accomplissement de formalité, il existe des inscriptions (autres que celles pour lesquelles il y aurait indication de paiement ou délégation), publications ou mentions grevant le BIEN MIS EN VENTE, l'**ACQUEREUR** sera tenu d'en faire la dénonciation au **VENDEUR** au domicile ci-après élu, et celui-ci aura un délai de deux mois pour rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions et mentions ou le rejet des publications.

Pendant ce délai, l'**ACQUEREUR** ne pourra faire ni offres, ni consignations de son prix, ni faire aucune notification aux créanciers inscrits, à moins qu'il n'y soit contraint par les voies légales.

Tous frais occasionnés par cette dénonciation au **VENDEUR** et ses suites, ainsi que ceux de mainlevée et radiation ou de purge des hypothèques inscrites, seront à la charge du **VENDEUR**.

Il est ici précisé:

- qu'une procédure de purge doit intervenir, lorsque:
  - l'adjudication devenue définitive l'a été moyennant un prix inférieur au montant des créances hypothécaires y compris celles garanties par l'hypothèque légale spéciale du syndicat des copropriétaires,
  - et que le Notaire chargé de la vente n'a pu obtenir des créanciers inscrits:
    - leur accord pour renoncer à leur droit de surenchère contre versement entre leurs mains des sommes pouvant leur revenir sur le prix,
    - et leur engagement de mainlevée contre versement desdites sommes ou, à défaut, sans paiement.
  - que cette procédure est à diligenter à la requête de l'**ACQUEREUR** par l'intermédiaire de son Avocat,
  - qu'elle consiste principalement à notifier par acte d'Huissier, aux créanciers hypothécaires:
    - l'état hypothécaire délivré sur publication de la vente par le service de la publicité foncière et révélant les inscriptions,
    - ainsi qu'une copie du présent cahier des charges, du procès-verbal d'adjudication et de l'acte constatant le caractère définitif de l'adjudication sous réserve des suites de la procédure de purge.

- que tout créancier inscrit bénéficie alors d'un délai de quarante (40) jours pour déclarer qu'il considère le prix de vente insuffisant et pour faire surenchère du dixième du prix de la vente par adjudication.

- que dans cette hypothèse, une vente sur surenchère aura alors lieu au Tribunal Judiciaire compétent et que l'ACQUEREUR déclaré adjudicataire par le NOTAIRE pourra alors se voir évincé par un acquéreur offrant un prix supérieur. Les sommes que ce dernier aura versées sur le prix, lui seront alors restituées, ainsi que « les frais et loyaux coûts de son contrat », conformément à l'article 2469 du Code Civil.

- qu'à défaut de surenchère par les créanciers dans le cadre de cette procédure, l'adjudication initiale deviendra alors définitive et le prix de l'adjudication sera réparti entre les créanciers inscrits avec mainlevée des inscriptions, le tout de façon judiciaire ou amiable.

### **POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE**

Le fait même du prononcé de l'adjudication vaudra pouvoir à tout collaborateur du NOTAIRE à l'effet d'établir et de signer au nom du VENDEUR et de l'ACQUEREUR, tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs, du présent cahier des charges et des procès-verbaux de dits et d'adjudication, en vue de mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties sur la désignation et l'origine de propriété du BIEN MIS EN VENTE, ou avec toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

### **REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourra avoir besoin par la suite concernant le BIEN MIS EN VENTE et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

### **NON APPLICATION DES ARTICLES L 313-40 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT IMMOBILIER**

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application des articles L. 313-40 et suivants du Code de la consommation relatifs au crédit immobilier, et ce, conformément à l'article L. 313-45 dudit code.

En conséquence si l'ACQUEREUR sollicite un prêt, l'adjudication ne sera pas soumise à la condition d'obtention de ce prêt.

### **NON APPLICATION DES ARTICLES L.271-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION RELATIFS A LA PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER**

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection de l'acquéreur immobilier et ce, conformément à l'article L 271-3 dudit code.

### **FRAIS DE REGIE**

Avant tout éventuel paiement aux créanciers, il sera effectué un prélèvement forfaitaire de 12% sur le prix d'adjudication correspondant aux frais d'administration, de gestion et de vente prévus par l'article 810 du Code civil et l'article R.2321-9 du CG3P.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de l'adjudication, l'inscription du privilège du vendeur à prendre éventuellement, et pour l'opposition du syndicat des copropriétaires, il est fait élection de domicile en l'étude du NOTAIRE rédacteur du cahier des charges.

La présente élection de domicile n'emporte pas élection de for et n'entraîne aucune modification quant à la compétence territoriale des tribunaux telle qu'elle est prévue par les articles 42 et suivants du Code de procédure civile.

## **ENREGISTREMENT**

Droit payé sur état : 125 euros

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

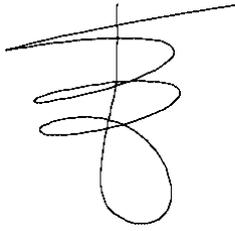
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>Mme PETIT Virginie a signé</b> à GROSLAY le 09 mars 2023</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me LENOIR CÉDRIC a signé</b> à GROSLAY L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE NEUF MARS</p>	
---	--

Le huit décembre mil neuf cent soixante douze à quatorze heures, est \*\*  
décédé, 4, rue de Penthièvre : Andreino LATTANZI, domicilié à Paris \*\*\*  
16ème, 24, rue Boileau, né à Carrara (Italie) le 8 juillet 1937, chef\*\*  
d'Equipe. Fils de Bruno LATTANZI, retraité, et de Frediani DINA, son \*\*  
épouse, sans profession, domiciliés ) Carrara (Italie) via Bartolomes  
Ordenez n° 62. Célibataire.- Dressé le 11 décembre 1972 à dix heures \*\*  
trente minutés, sur la déclaration de Pierre CHALUMEAU, 40 ans, employé  
163, rue de Sèvres à Paris 15ème, qui, lecture faite et invité à lire \*\*  
l'acte a signé avec Nous, Denise RIGOLÉ, épouse FAUVEAU, fonctionnaire  
de la Mairie du huitième arrondissement de Paris, Officier de l'Etat--\*  
Civil par délégation du Maire./ .K\*C\* \* \* \* \* \*\*

*Chalumeau*

*Jawiseay*

Nathalie JULLIEN  
Agent d'Etat-Civil

**MAIRIE DU 8<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT  
DE PARIS**

photocopie conforme à l'acte original

délivrée le 17 SEP. 2021

Le fonctionnaire municipal délégué dans les fonctions  
d'état-civil par le Maire du 8<sup>e</sup> arrondissement

**TRIBUNAL  
JUDICIAIRE  
DE PARIS**

Extraits des minutes du greffe du  
tribunal judiciaire de Paris

2<sup>ème</sup> CH 2<sup>ème</sup> SECTION

SUCC. VACANTE

N° RG 21/07871

N° Portalis  
352J-W-B7F-CUSSZ

N° Minute : 1

**JUGEMENT**  
rendu le 15 OCTOBRE 2021

**CURATEUR A SUCCESSION VACANTE**  
**ADMISSION**

**REQUÉRANT**

**Syndicat des copropriétaires**  
**24 rue Boileau - 75016 PARIS**  
**représenté par son syndic, MAVILLE IMMOBILIER**  
**53 rue du Général Delestraint - 75016 PARIS**

représentée par Maître Jean FOIRIEN, avocat au barreau de PARIS - U0008

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Jérôme HAYEM, Vice-président  
assistée de Mélanie VAUQUELIN, greffier

**MINISTÈRE PUBLIC**

à qui la procédure a été préalablement communiquée ;

Expédition  
exécutoire  
délivrée le :

**02 NOV. 2021**

**EXAMEN DE LA DEMANDE**

En Chambre du Conseil, le 15 octobre 2021

**JUGEMENT**

Prononcé par mise à disposition au greffe, en matière gracieuse en premier ressort ;

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui.

Attendu que **Monsieur Andreino LATTANZI**, né le 08 juillet 1937 à CARRARE (ITALIE), décédé le 08 décembre 1972 à PARIS 08 était domicilié de son vivant à 24 rue Boileau - 75016 PARIS ;

Copie certifiée conforme  
à l'original.  
Le greffier



Lorsqu'après l'expiration des délais pour faire inventaire et pour délibérer, il ne se présente personne qui réclame une succession, qu'il n'y a pas d'héritiers connus ou que les héritiers connus y ont renoncé, cette succession est réputée vacante ;

Qu'il y a lieu de déclarer vacante cette succession et de la pourvoir d'un curateur ;

**PAR CES MOTIFS**

**LE TRIBUNAL,**

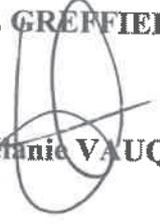
Déclare vacante la succession de **Monsieur Andreino LATTANZI** né le 08 juillet 1937 à CARRARE (ITALIE), décédé le 08 décembre 1972 à PARIS 08 ;

Nomme le Service des Domaines en la personne du Directeur Régional chargé de la Direction Nationale des Interventions Domaniales, curateur à la dite succession ;

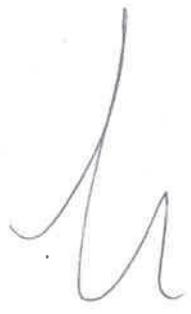
Dit que le curateur sera tenu, avant tout, de faire constater par un inventaire l'état de cette succession sous réserve de l'application de l'article 10 de l'arrêté Ministériel du 2 novembre 1971, qu'il en exercera et poursuivra les droits, répondra aux demandes formées contre elle et en administrera tant activement que passivement les biens qui en dépendent, les produits provenant à un titre quelconque consignés autrement que par l'intermédiaire de l'administration des Domaines le tout à charge de rendre compte quand et à qui il appartiendra.

Fait et jugé à Paris, le 15 octobre 2021.

**LE GREFFIER**

  
**Mélanie VAUQUELIN**

**LE PRÉSIDENT**

  
**Jérôme HAYEM**



COMMUNE DE CLICHY

HAUTS-DE-SEINE

ACTE DE DÉCÈS

- COPIE INTÉGRALE -  
Année 2018 / N° 71



ACTE DE DECES N° 71  
Yvonne ARENTOWSKI

Date et heure du décès : le dix neuf janvier deux mil dix huit à dix huit heures  
Lieu : Clichy (Hauts-de-Seine), en son domicile, 58 RUE GEORGES BOISSEAU

---

NOM : ARENTOWSKI  
Prénom : Yvonne  
née le : 4 avril 1926  
à : Marles-les-Mines (Pas-de-Calais)  
profession : retraitée

---

filie de : Jean ARENTOWSKI, décédé  
et de : Pélagie SZYMANSKI, décédée  
Divorcée de : Joseph VARGA

---

Déclarante : Véronique GELLY épouse TARDIEU, 59 ans, adjoint administratif, exerçant à  
Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine), 58 RUE GEORGES BOISSEAU  
Date et heure de l'acte : le 22 janvier 2018 à 13 heures 57 minutes  
Après lecture faite et invitation à lire l'acte, Nous, Thierry Marcel Joseph  
LEGRAND, attaché territorial, officier d'état civil par délégation du Maire de  
Clichy, avons signé avec la déclarante.

*Suivent les signatures*

*Mentions Marginales*

Néant

Pour copie conforme.

à Clichy,  
le 27 janvier 2018  
L'officier d'état civil

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE  
NANTERRE

Annexe : 2 à 8, rue Pablo Néruda  
92020 NANTERRE Cédex  
☎ : 01.40.97.14.17  
Bureau 028

ORDONNANCE DE DÉSIGNATION D'UN  
CURATEUR À SUCCESSION VACANTE

DIRECTION NATIONALE

15 JUIN 2021

Extrait des minutes du Greffe du Tribunal  
Judiciaire de Nanterre

D'INTERVENTIONS DOMANIALES

n° N° RG : 2021/415

Nous, Marie-Odile DEVILLERS, Vice-présidente, agissant par délégation du Président du tribunal judiciaire de Nanterre,

Vu la requête et les pièces produites,

Vu les articles 809-1 à 810-12 du Code civil, 1342 à 1353 du Code de procédure civile ;

Attendu que Mme/M. Yvonne ARENTOWSKI divorcée  
VARGA

née le 4 Anniv 1926

à HARLES les MINES (Pas de Calais)

domicilié(e) en son vivant : 58 rue Georges Boinseau  
à ELICHY (92)

est décédé(e) le 19 janvier 2018

à ELICHY (92)

Qu'aucun héritier ne s'est présenté pour appréhender la succession ;

Qu'il y a donc lieu de déclarer vacante cette succession et de la pourvoir d'un curateur ;

DÉCLARONS vacante la succession de Yvonne ARENTOWSKI  
divorcée VARGA

NOMMONS en qualité de curateur à ladite succession le Directeur Régional de la Direction Nationale des Interventions Domaniales, domicilié "Les Ellipses", 3 avenue du Chemin des Presles - 94417 SAINT-MAURICE Cedex ;

DONNONS au curateur tous les droits et les pouvoirs prévus aux articles 809-2 à 810-12 du Code civil 1342 - 1353 du Code de procédure civile.

Fait à Nanterre le 3 juin 2021 Le Président,

Pour copie certifiée conforme

Nanterre, le 8/6/2021

le greffier



POUR NOUS JOINDRE :  
Service : Secteur 2 immobilier  
Affaire suivie par : Laetitia ANSELME  
Téléphone : 01 45 11 62 44  
Mél : laetitia.anselme@dgfip.finances.gouv.fr  
N/Réf : Secteur 2 immobilier/9938072797

Direction Nationale d'Interventions Domaniales  
Pôle Gestion des Patrimoines Privés d'IDF  
3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES  
94410 SAINT MAURICE

**NFLC - MAITRE CEDRIC LENOIR**  
**116 RUE DU GENERAL LECLERC**  
**95410 GROSLAY**

SAINT MAURICE, le 08/03/2023

## POUVOIR

le Directeur de la DNID dont les bureaux sont situés 3, avenue du Chemin de Presles 94410 SAINT MAURICE,

agissant en qualité de curateur à la succession vacante de Madame Yvonne ARETOWSKI divorcée VARGA née le 04/04/1926 et décédée le 19/01/2018, domiciliée 58, rue Georges Boisseau 92110 CLICHY, comme nommé à ces fonctions par une ordonnance de Monsieur ou Madame le Président du Tribunal Judiciaire de NANTERRE rendue le 03/06/2021,

et agissant en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur Andréino LATTANZI né le 08/07/1937 et décédé le 08/12/1972, domicilié 24, rue Boileau à 75016 PARIS, comme nommé à ces fonctions par un jugement du Tribunal Judiciaire de PARIS rendu le 15/10/2021,

donne pouvoir à Madame Virginie PETIT, ou à son défaut à tout collaborateur de l'étude de Maître Cédric LENOIR, notaire associé de la Selarl "NFLC" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé 116, rue du Général Leclerc 95410 GROSLAY,

à l'effet de le représenter et de signer en son nom l'acte de vente d'un bien immobilier situé 24, rue Boileau 75016 PARIS, cadastré section AN N° 74 pour 1 140m<sup>2</sup>, soit le lot 39 (cave) et les lots 53-64-65-66-67 (réunis pour former un logement),

appartenant pour le lot 39 en propre à la succession de Madame Yvonne ARETOWSKI divorcée VARGA et pour les lots 53-64-65-66-67 en indivision à hauteur de 1/2 avec la succession de Monsieur Andréino LATTANZI

sur une mise à prix de 365 000 euros, avec faculté de baisse du quart,

et de signer en son nom le cahier des charges, le procès-verbal d'adjudication ou de non-adjudication, et plus généralement tous les actes et documents nécessaires à la procédure de la vente aux enchères publiques, charge à lui de déléguer un de ses collaborateurs pour signer lesdits actes.

Pour le Directeur de la DNID  
*Pascal FURMINIEUX*  
Pascal FURMINIEUX  
Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques

Département :  
PARIS

Commune :  
PARIS 16

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE  
6 rue Paganini 75972  
75972 PARIS Cedex 20  
tél. 01.53.27.42.90 -fax 01.53.27.42.70  
pole.topographique.paris@dgfip.finances.  
gouv.fr

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 14/12/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# VILLE DE PARIS

16<sup>ème</sup> Arrondissement

---

## IMMEUBLE

*24, Rue Boileau*

---

# PLANS

de Division en Copropriété

---

Modificatif des lots 11 et 14

**Jean-Pierre DUFOUR**

Géomètre - Expert D.P.L.G.

32-34, rue des Envierges, 75020 PARIS

☎ 797.17.09 + 797.63.55  
797.31.55 - 797.88.37

**Echelle : 1/100<sup>e</sup>**

H = hauteur sous plafond

DOSSIER N° 7758

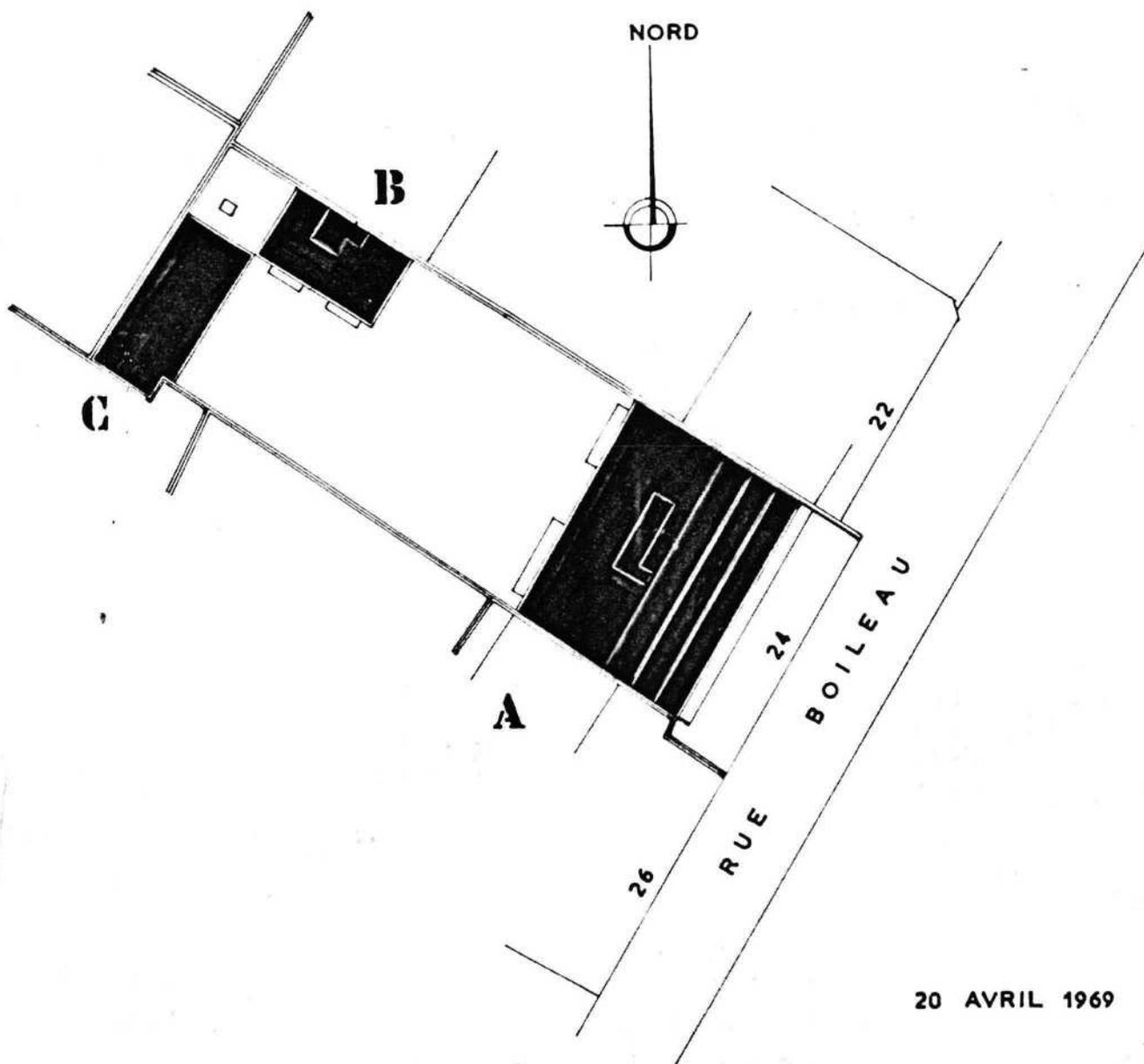
J.-C. B. Décembre 1979

# IMMEUBLES 24 RUE BOILEAU

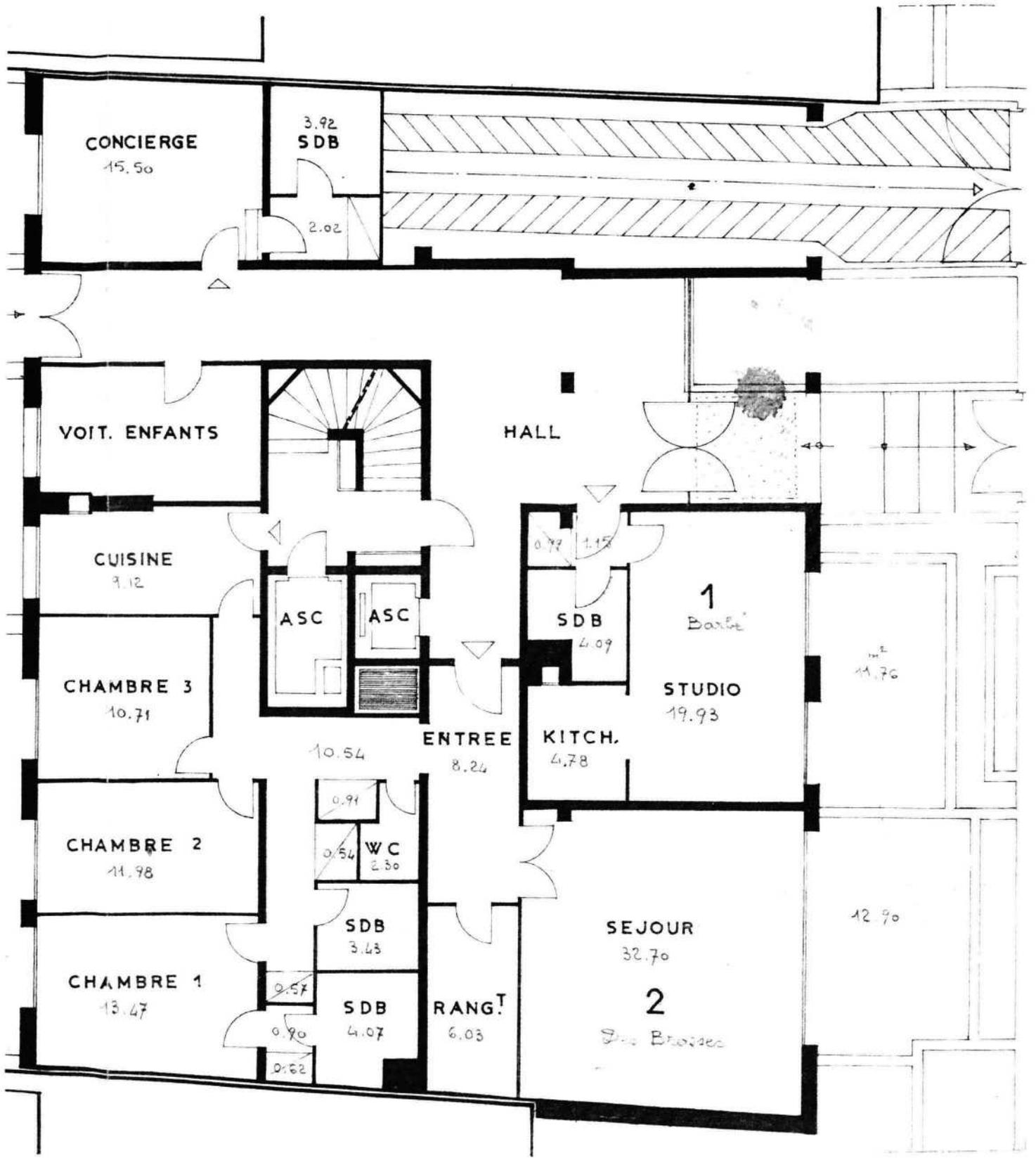
## PARIS 16<sup>e</sup>

3

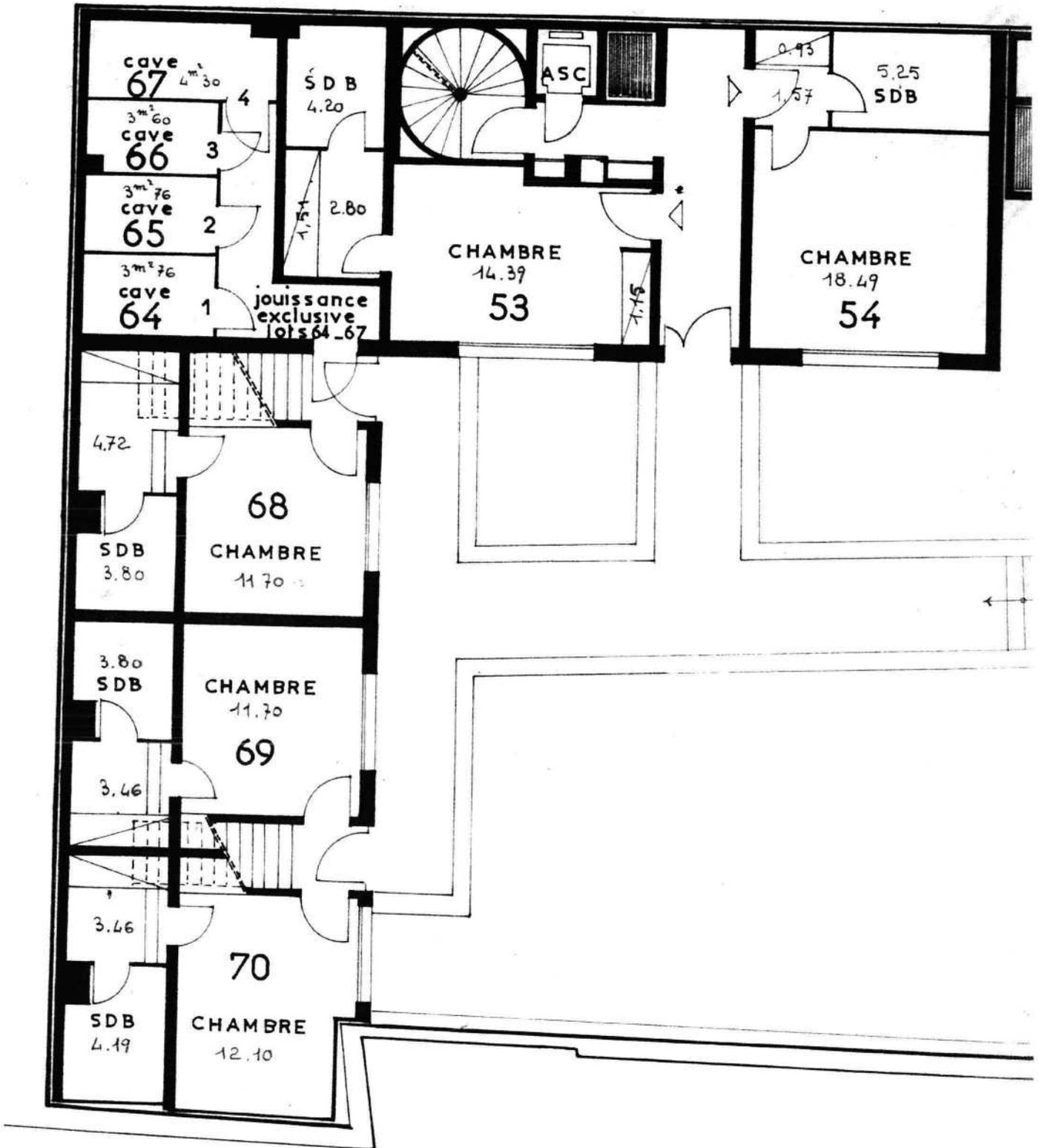
Surfaces



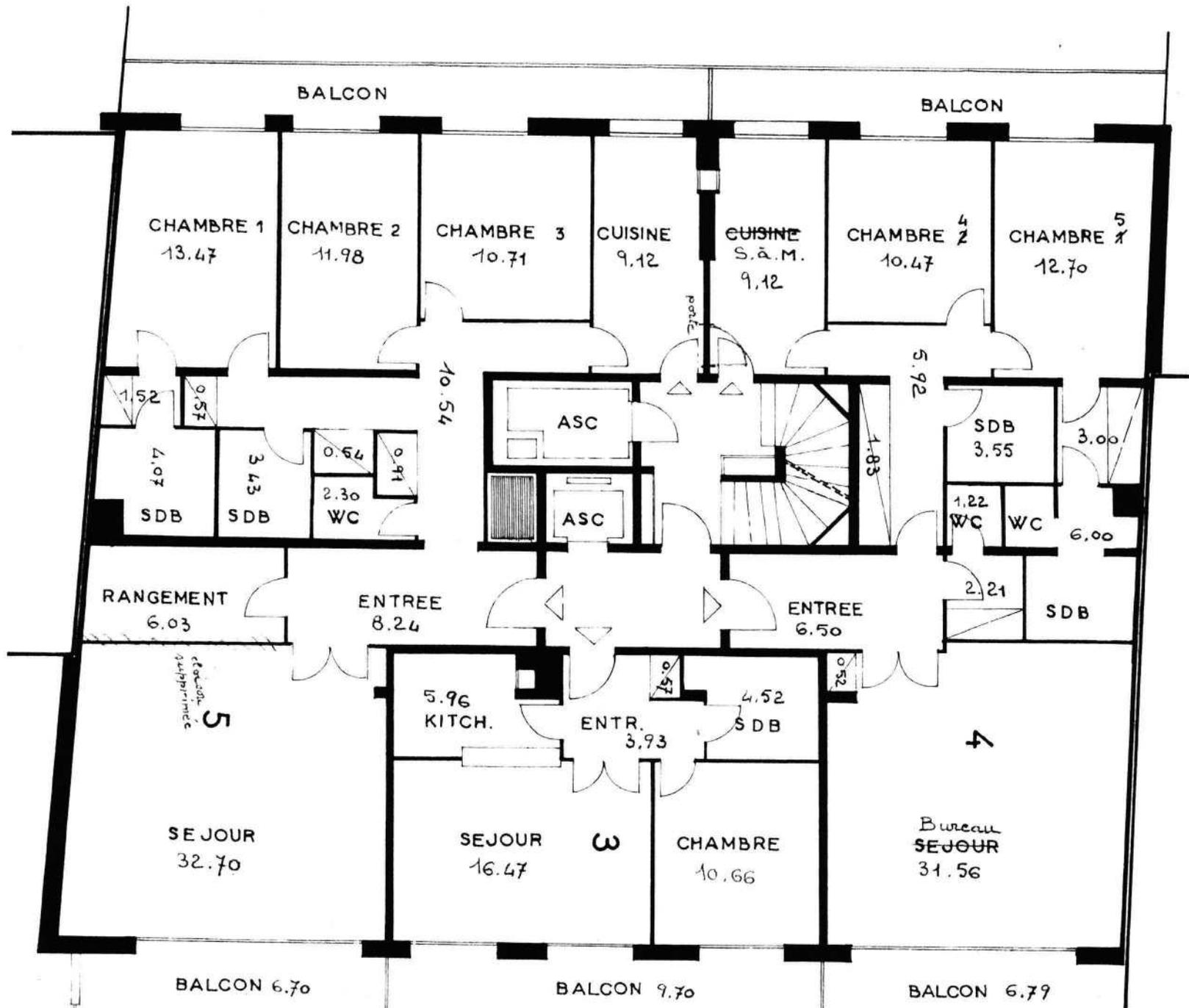
A

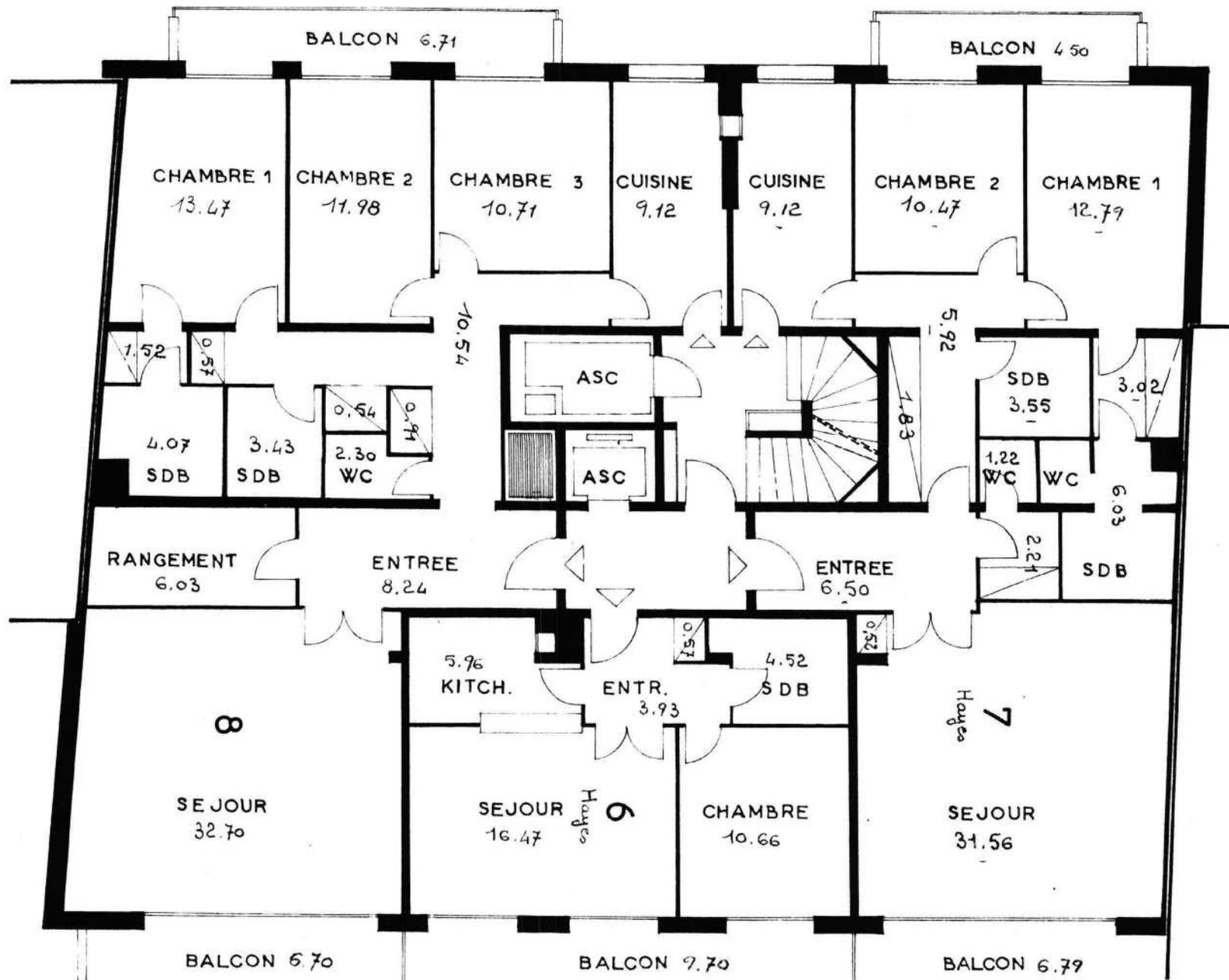


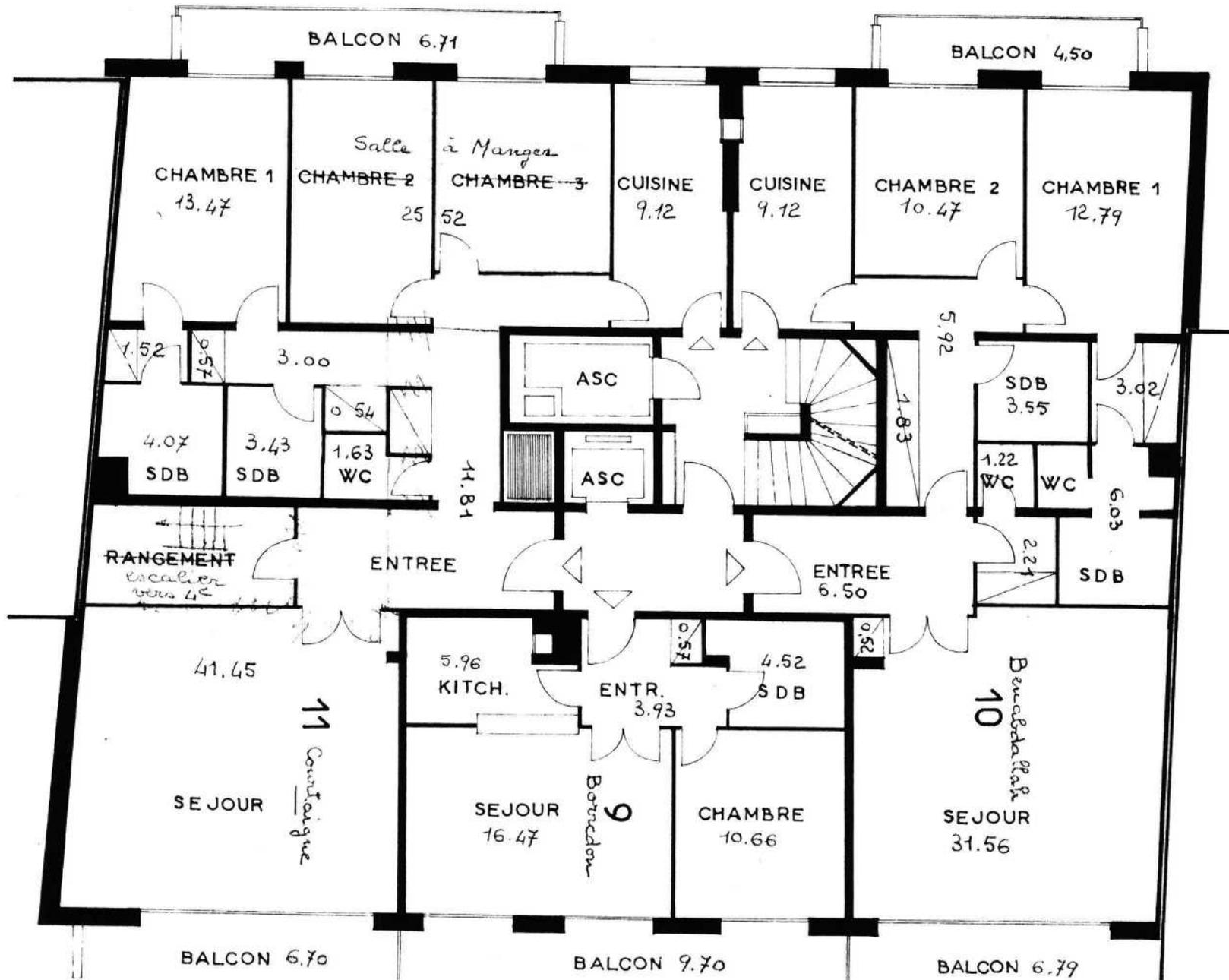
# B

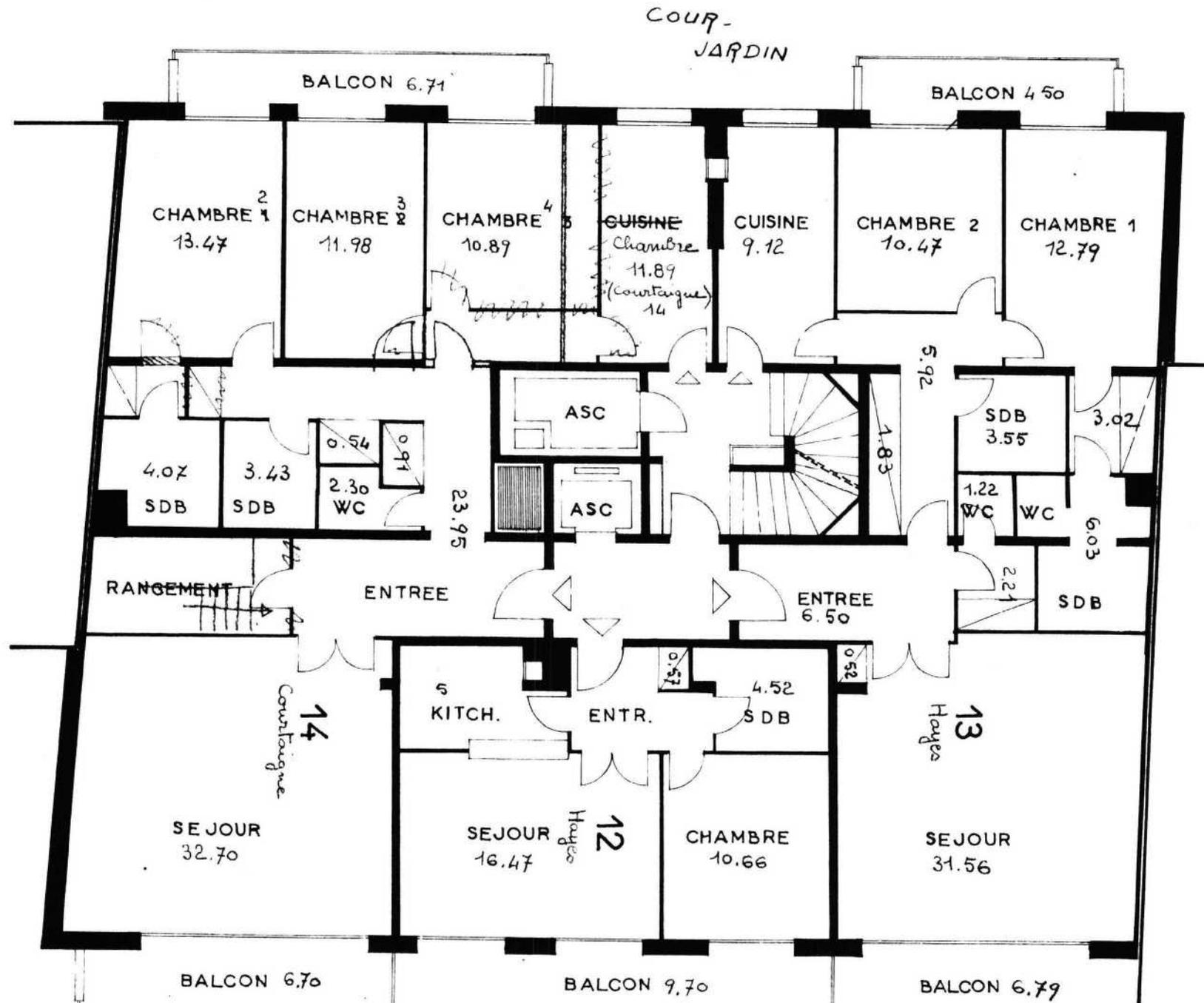


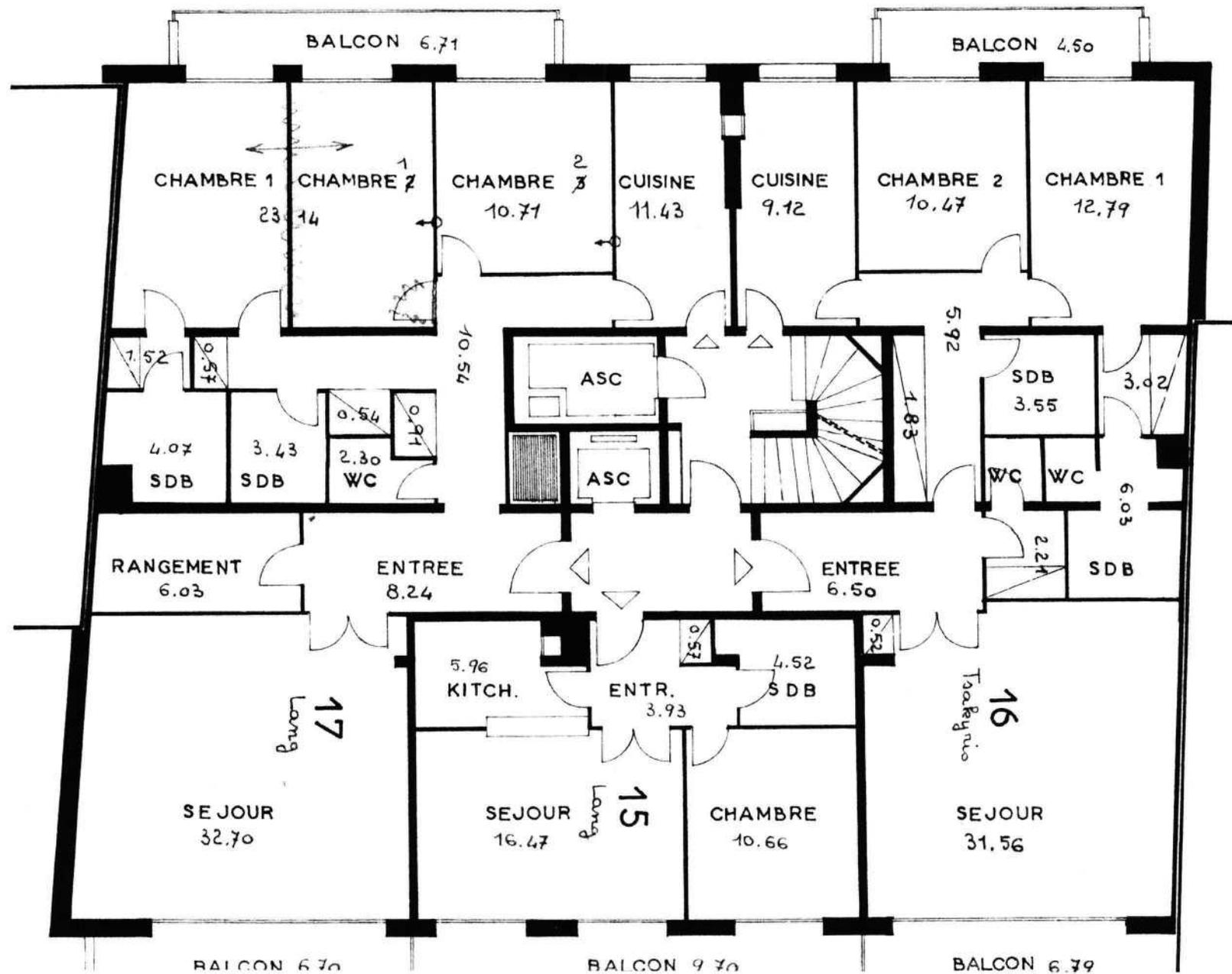
# C

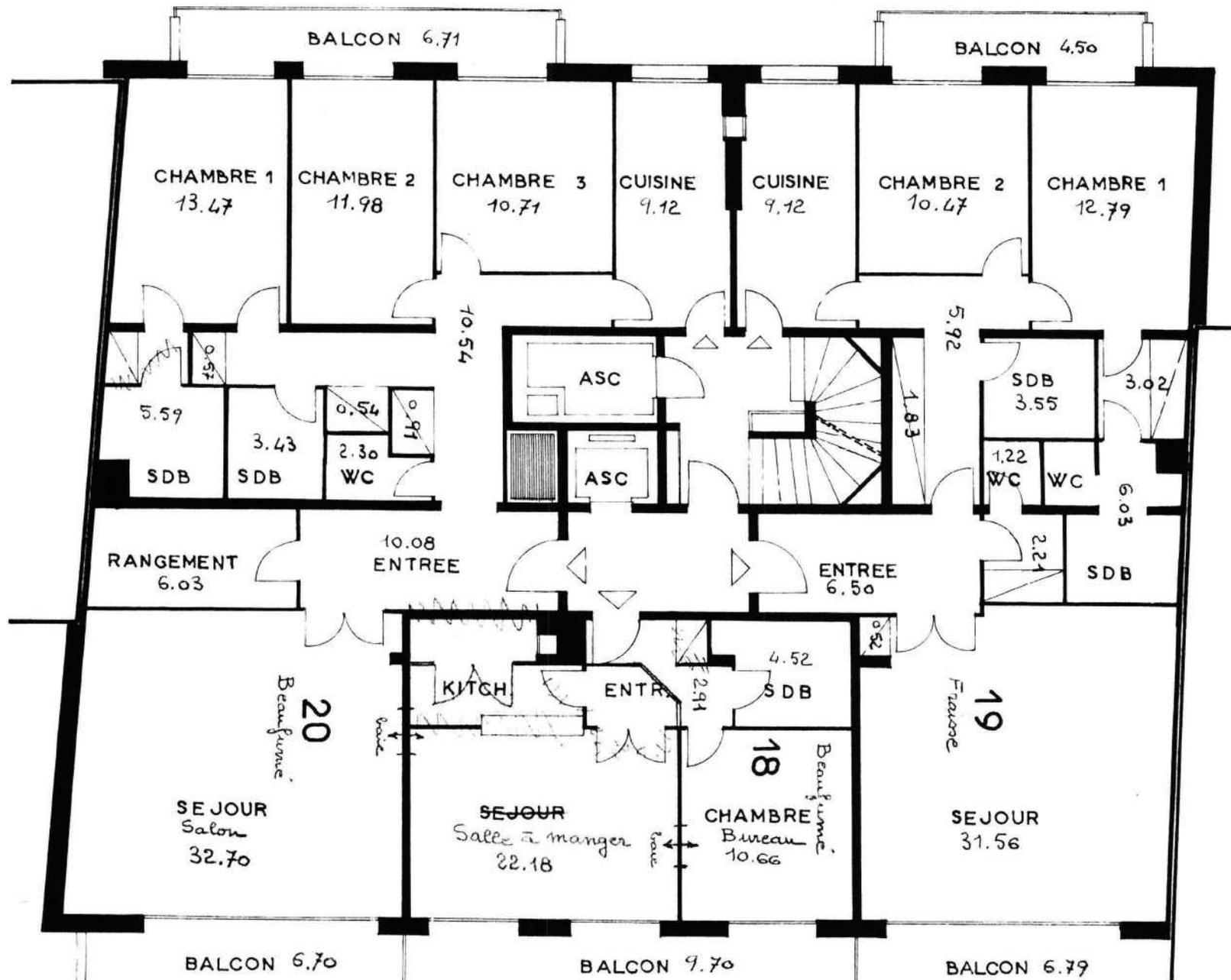


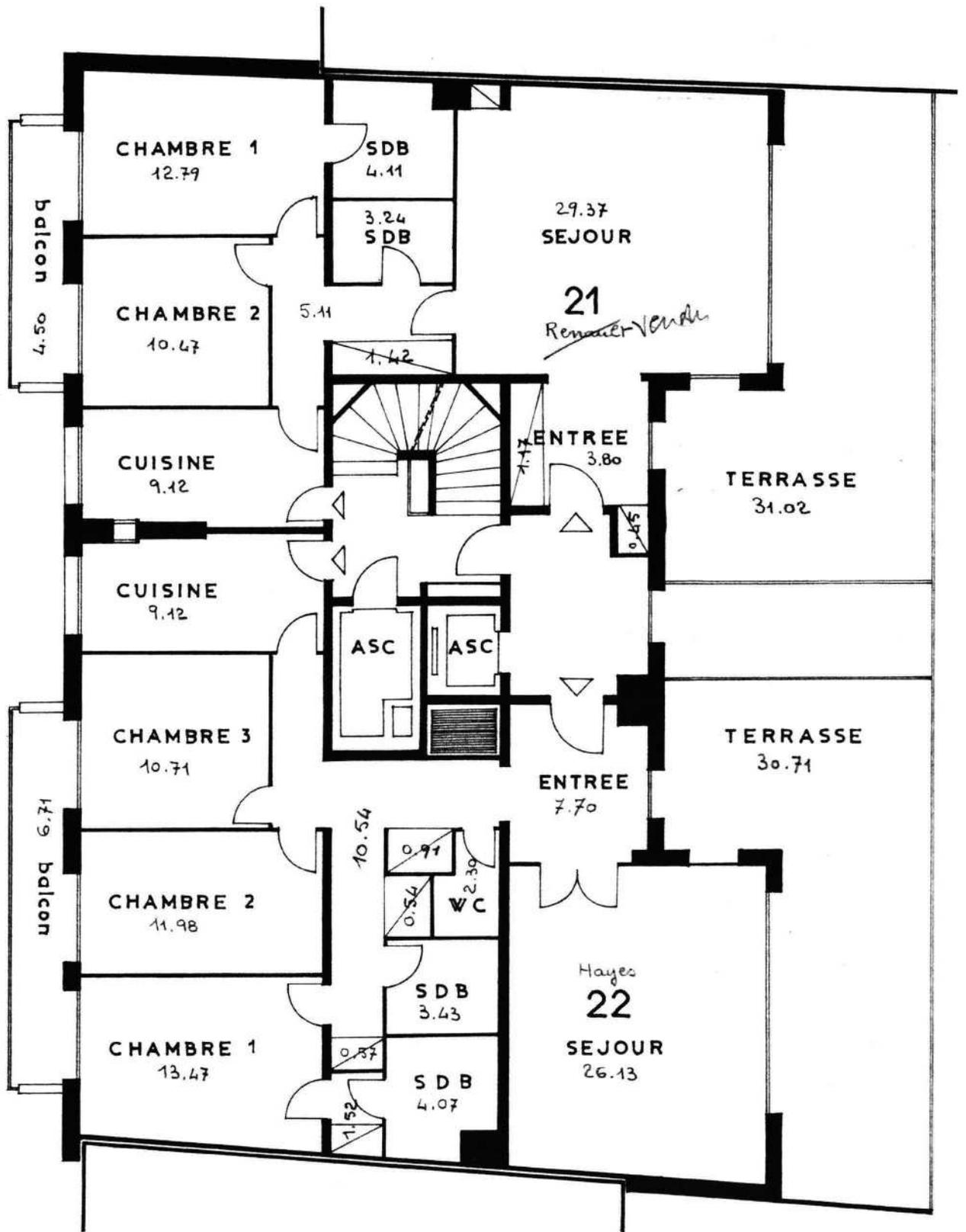


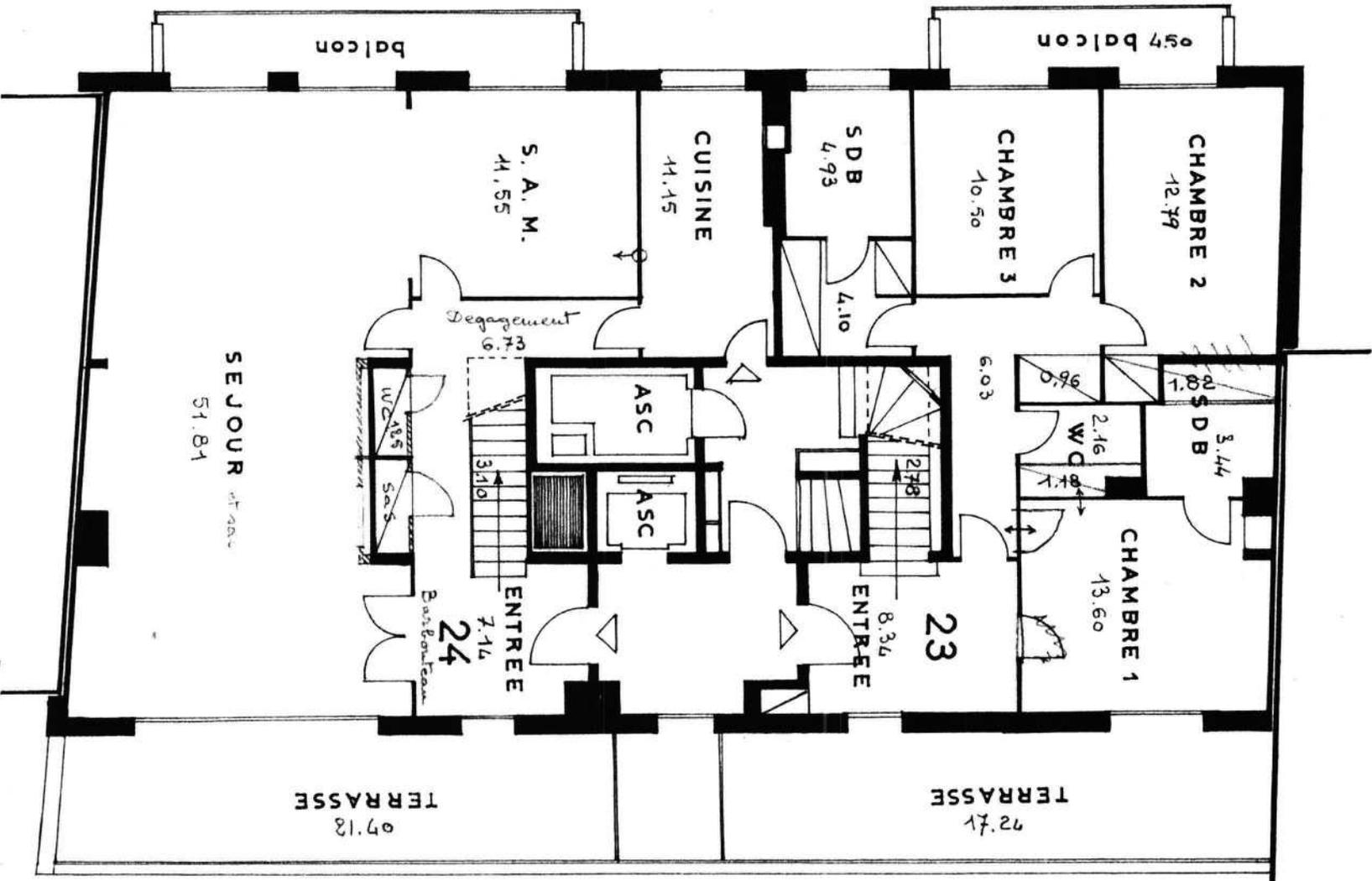


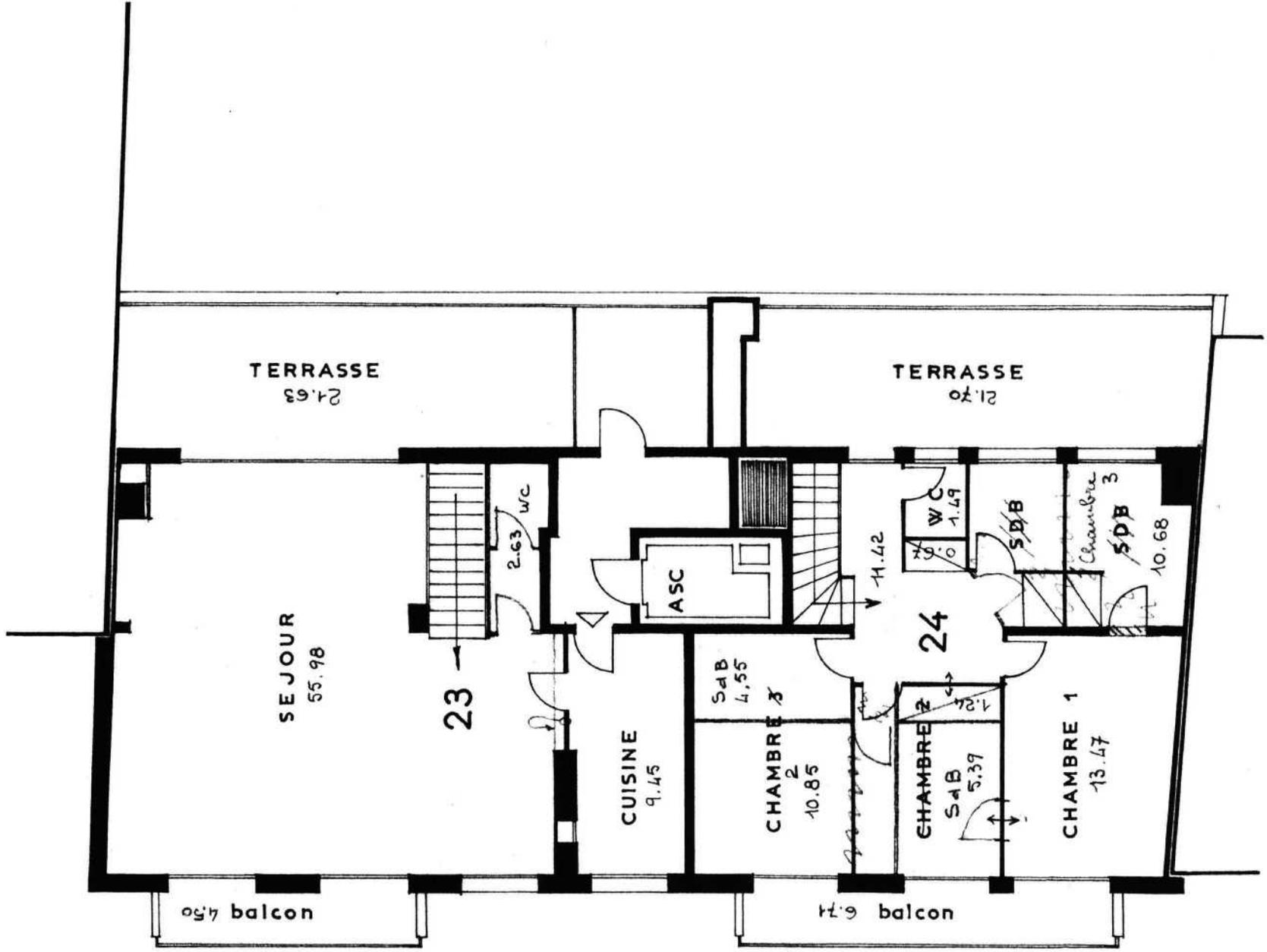












TERRASSE  
21.63

SE JOUR  
55.98

23

W.C.  
2.63

CUISINE  
9.45

ASC

CHAMBRE 2  
10.85

SDB  
4.55

TERRASSE  
21.70

24

CHAMBRE 2  
10.85

SDB  
5.39

CHAMBRE 1  
13.47

W.C.  
1.49

SDB

Chambre  
3

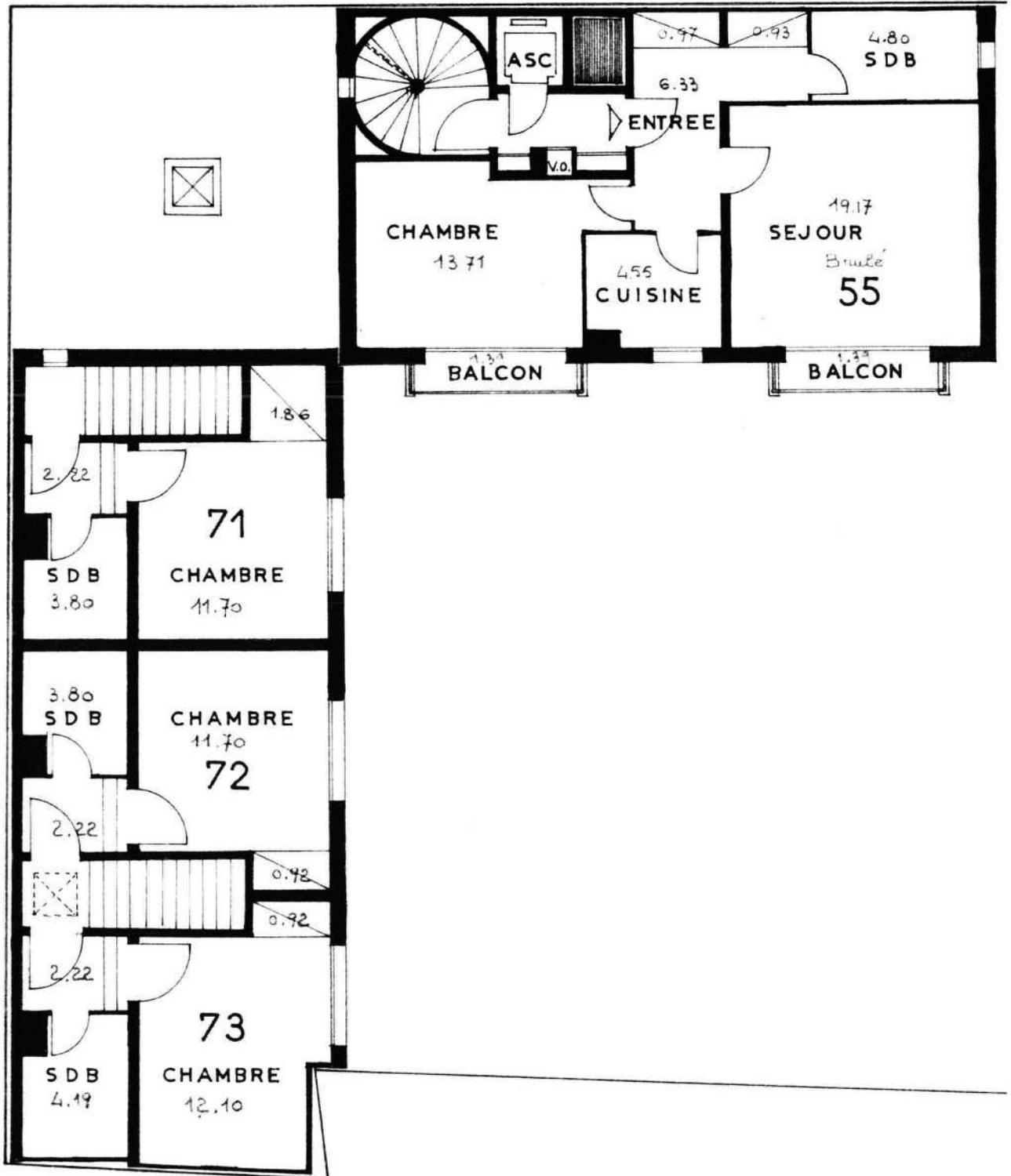
SDB

10.68

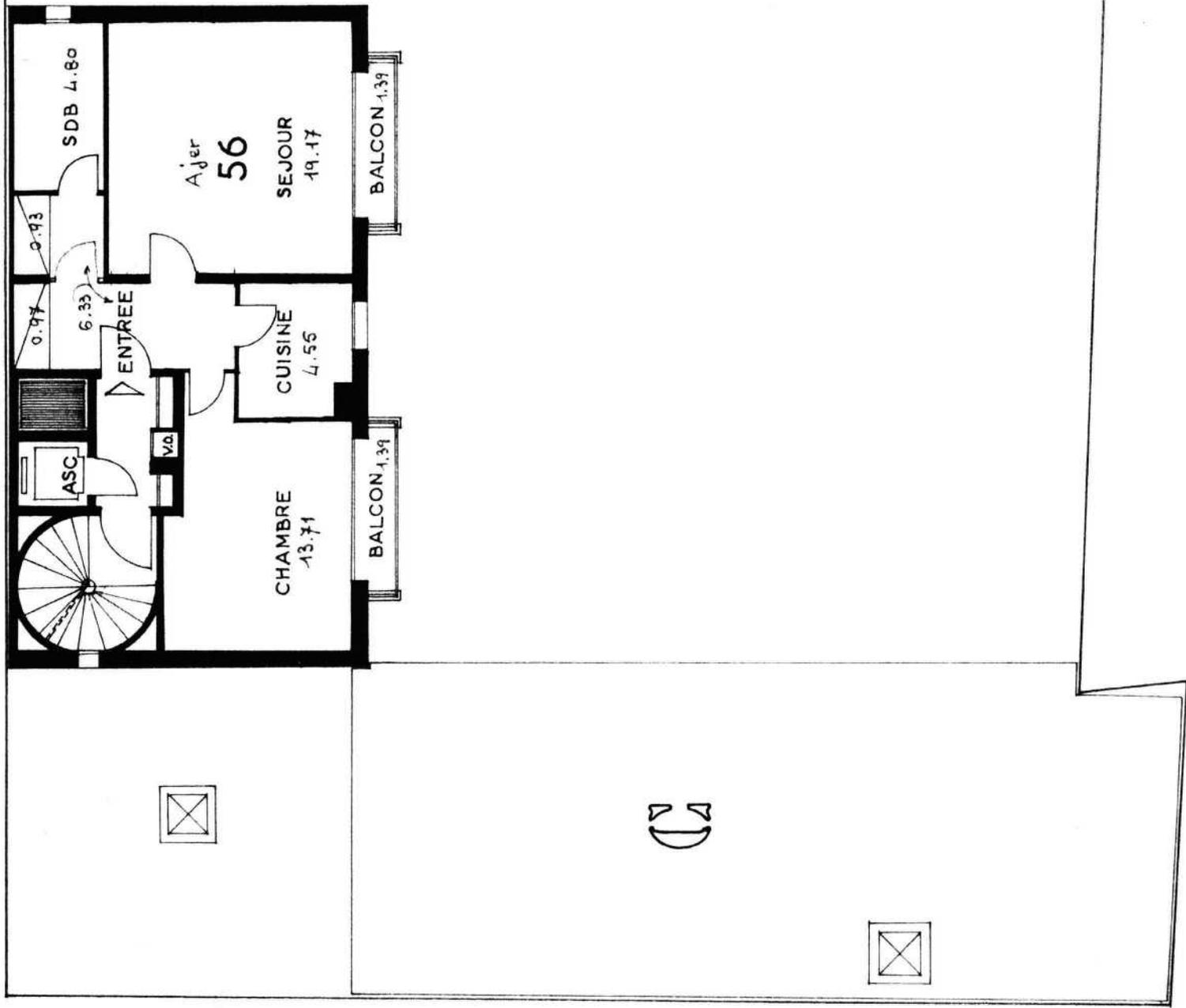
balcon 4.50

balcon 6.74

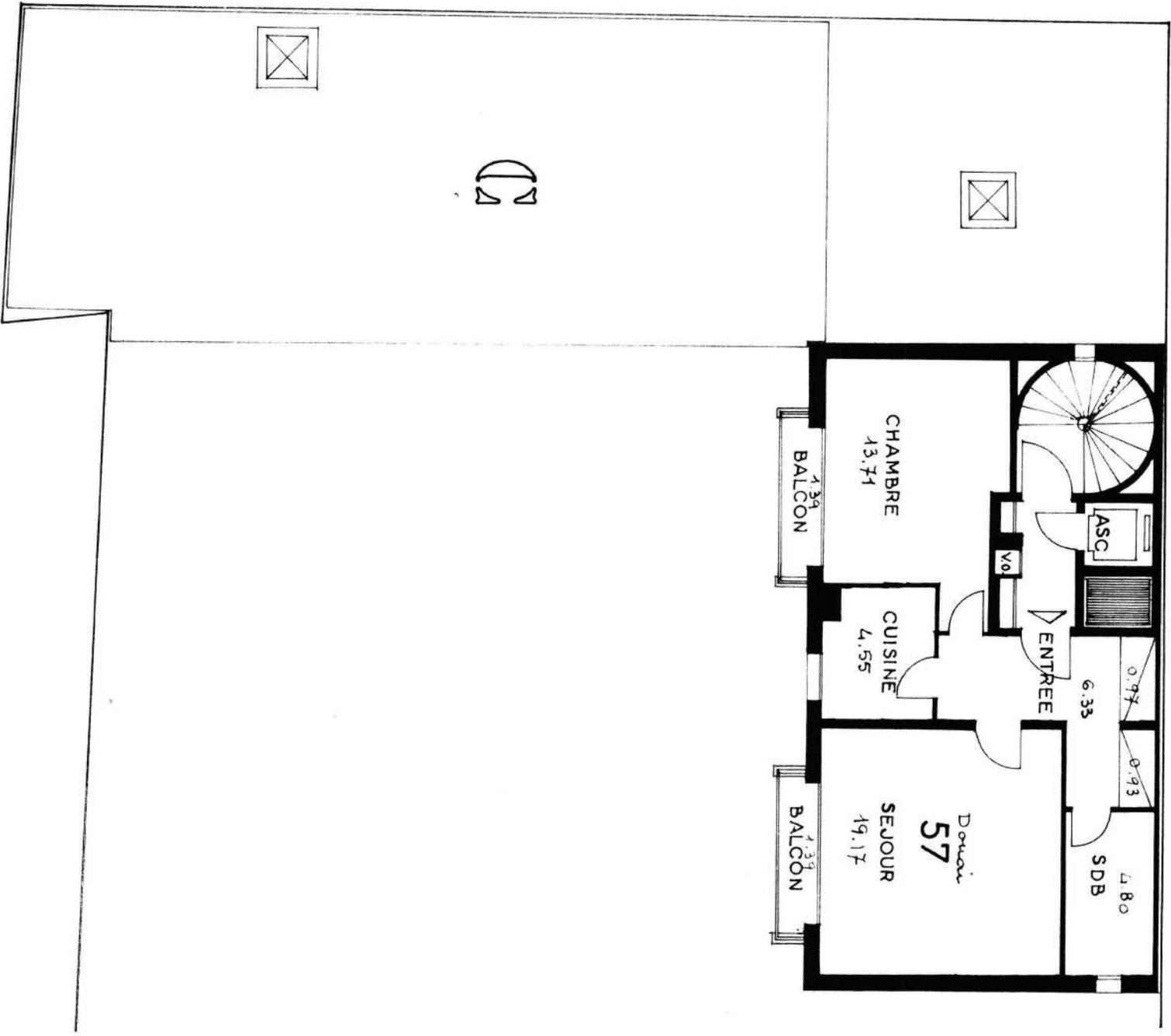
B

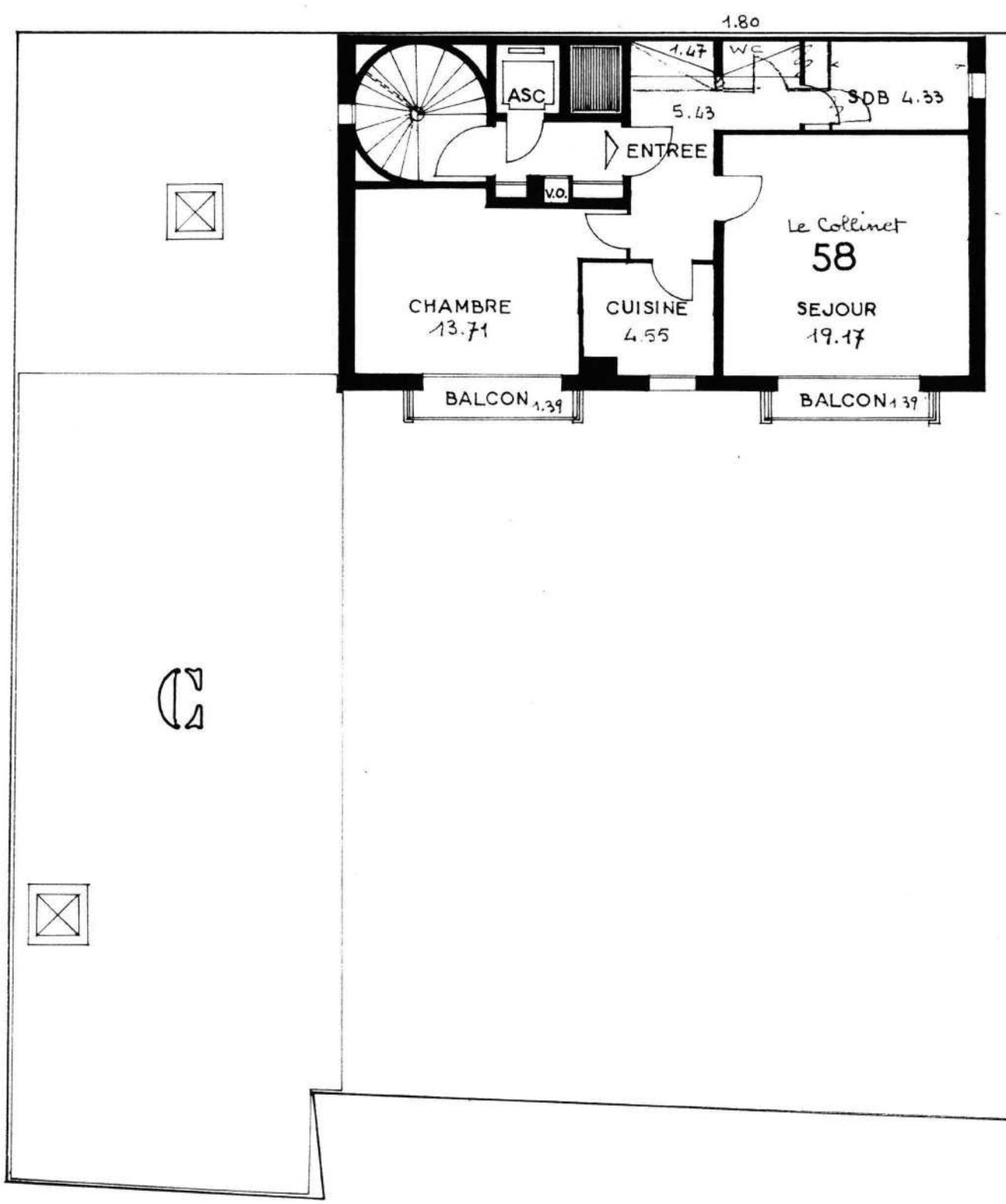


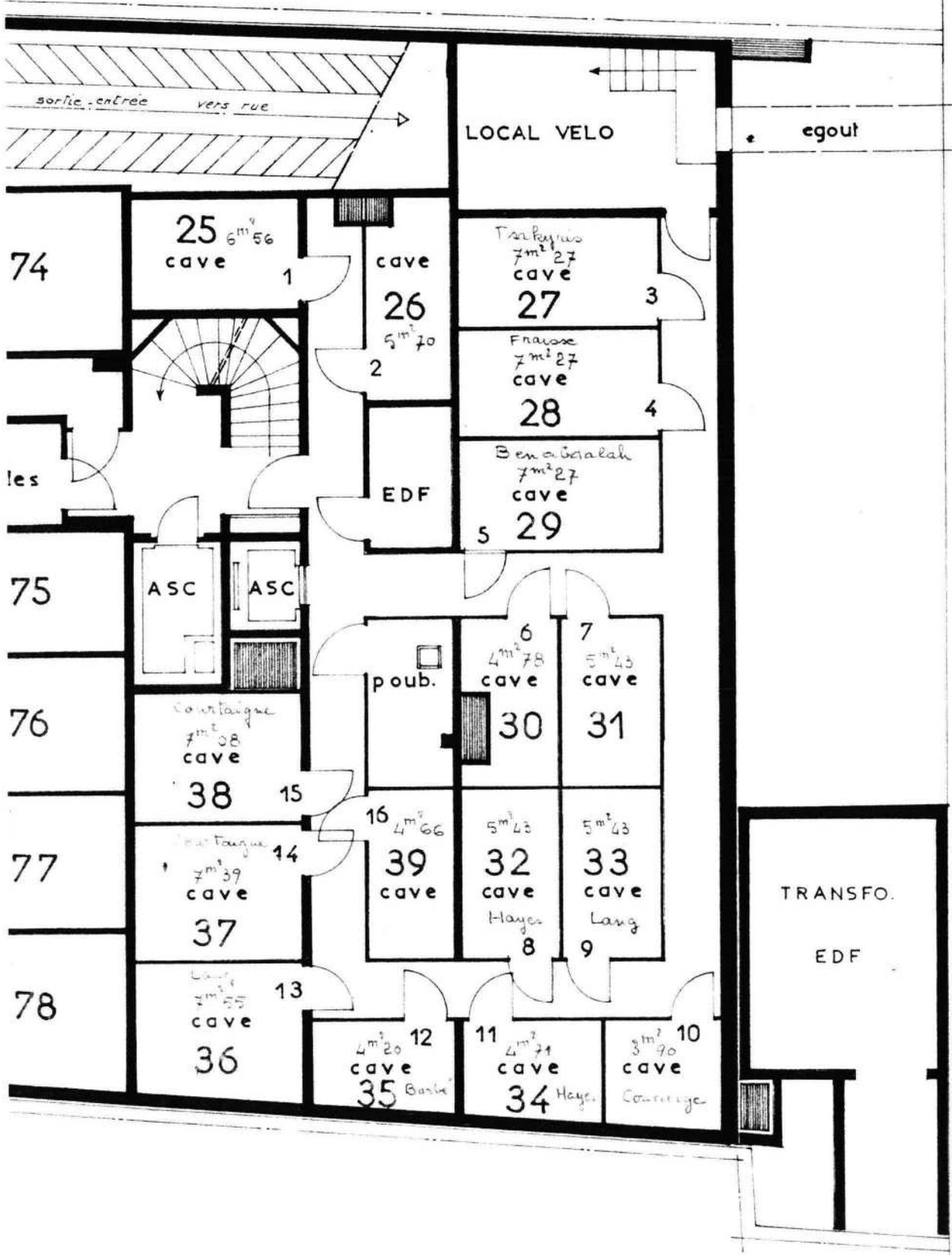
C

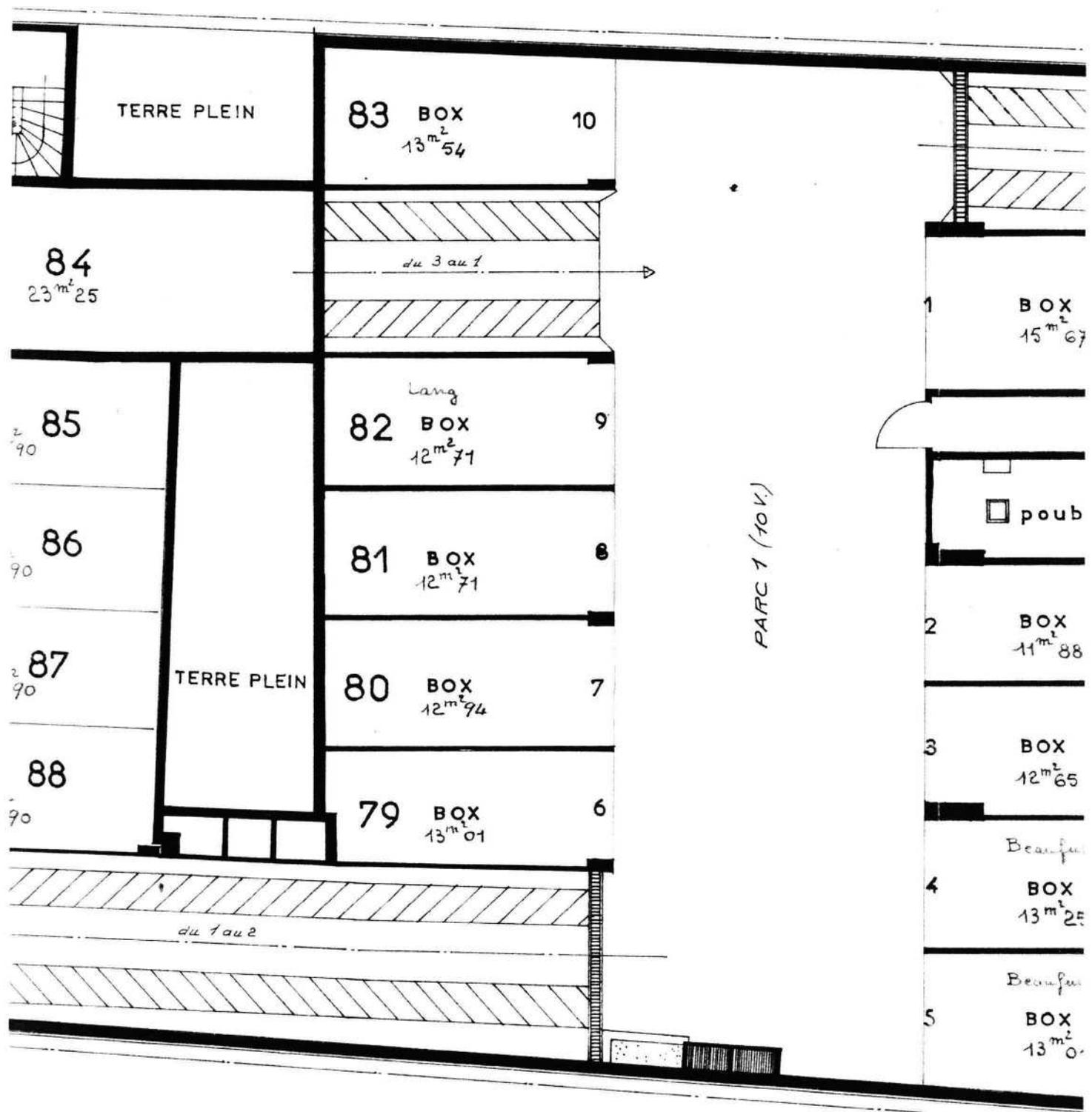


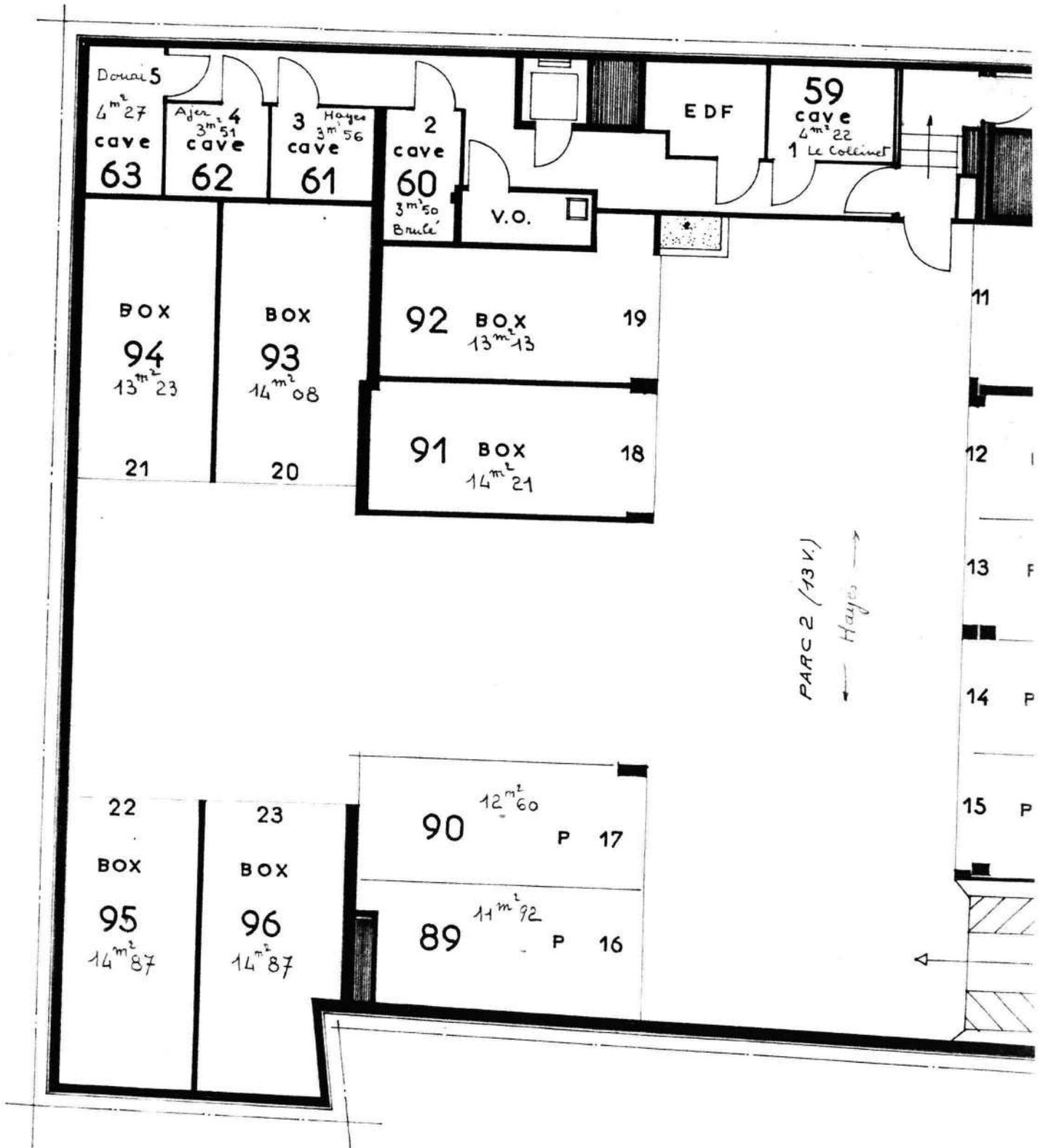
C

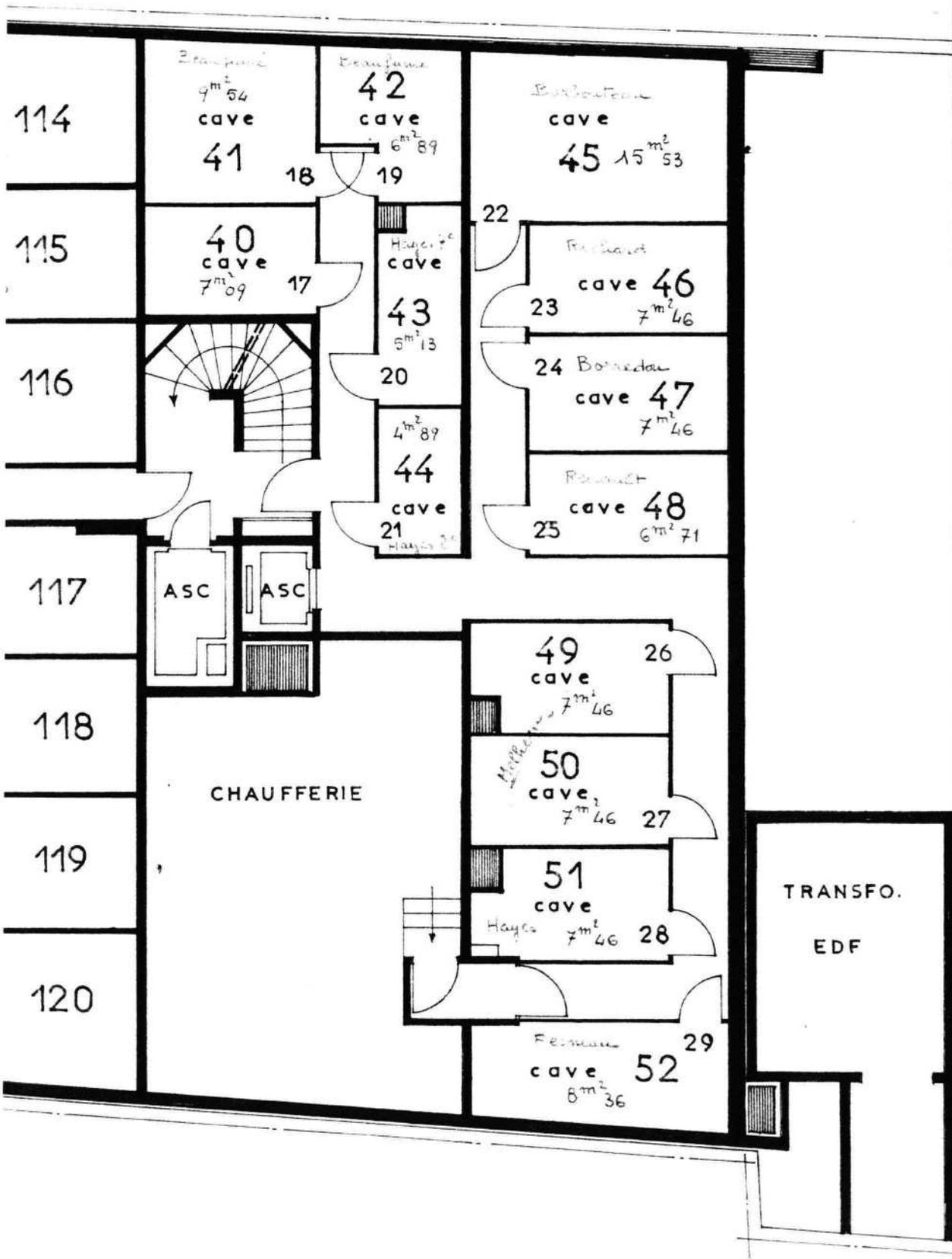


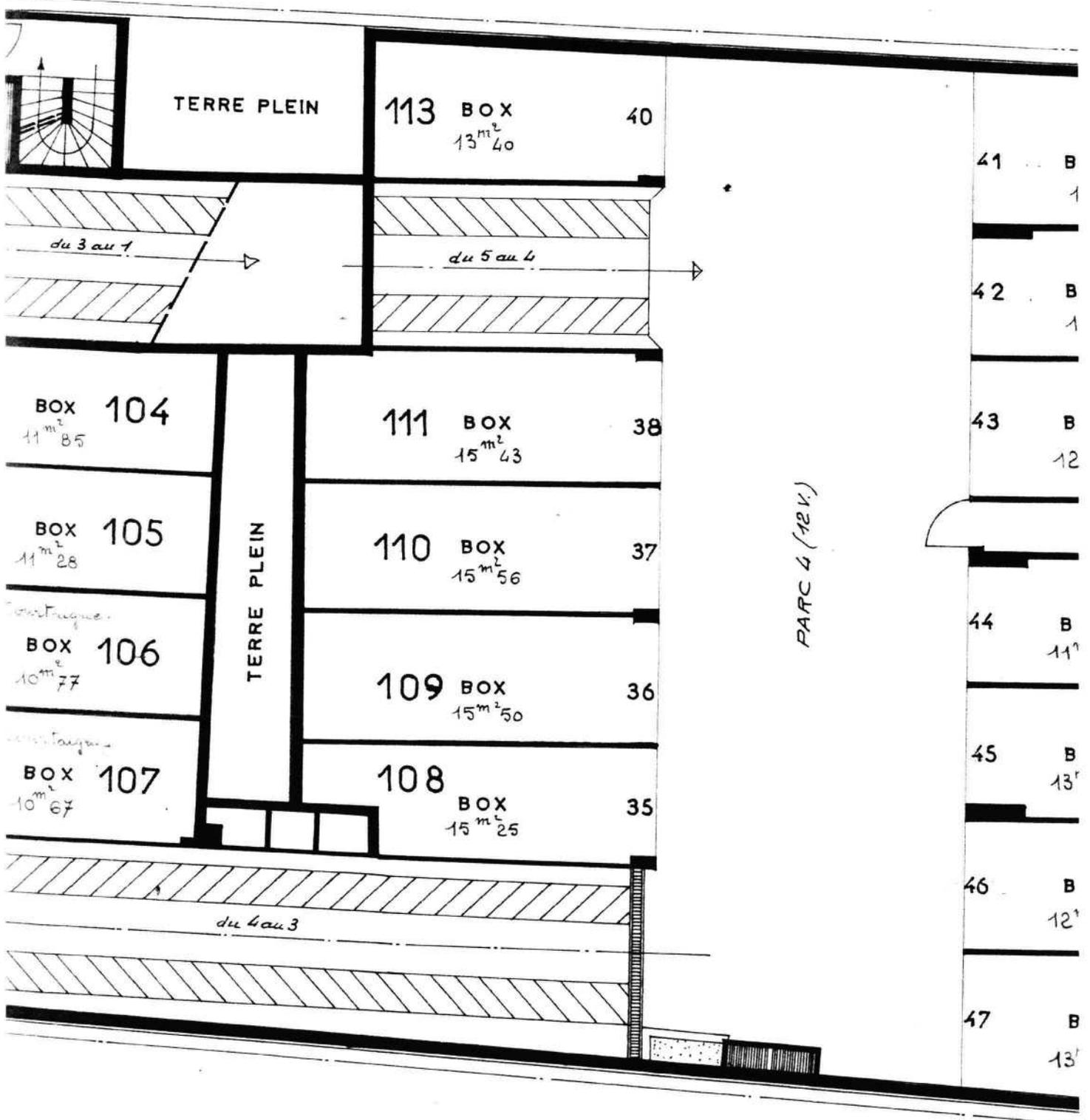


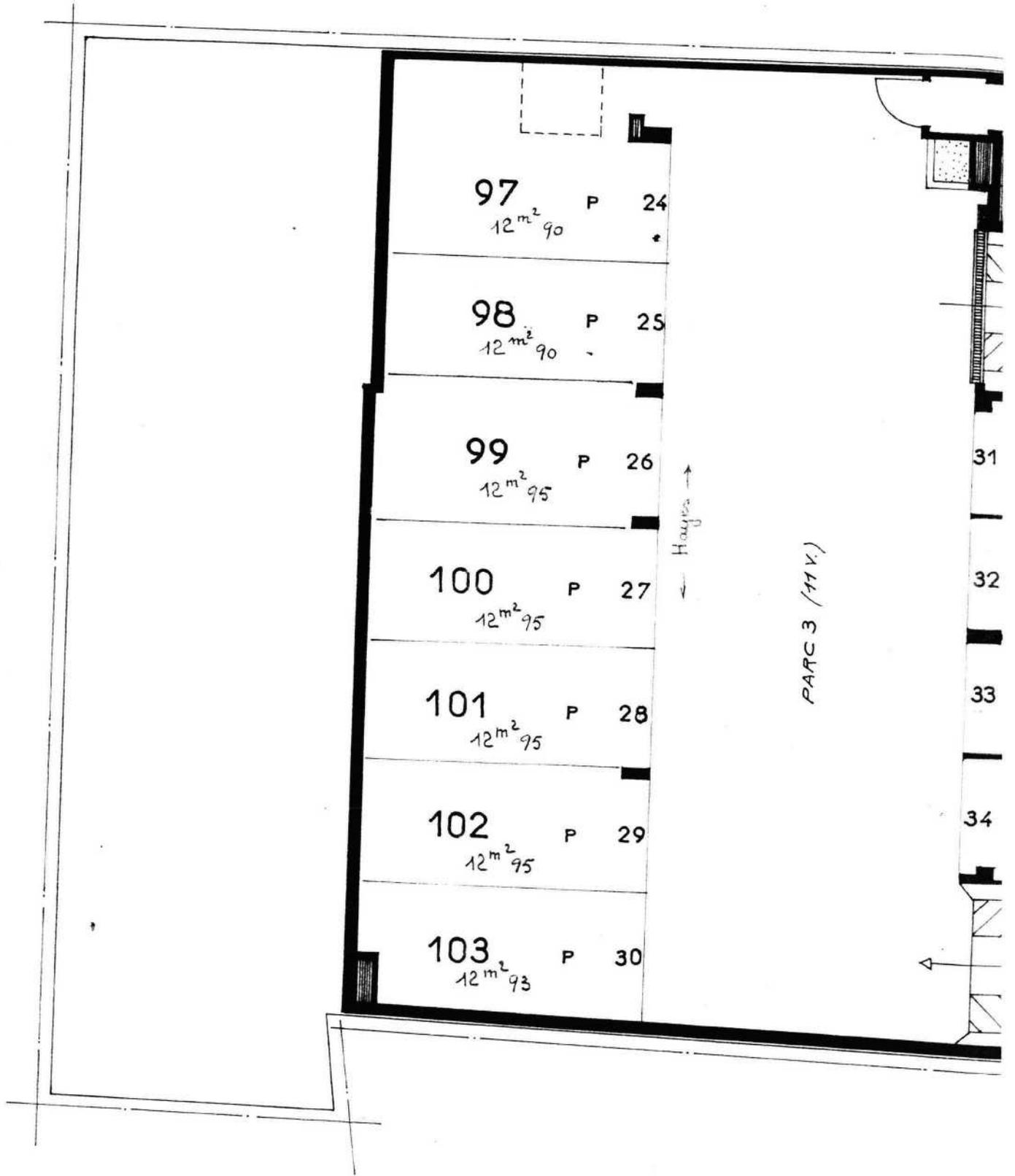












**NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**  
**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT****DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **12/01/2023**

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

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

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/20230112116936525>

**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 16****Section cadastrale : AN****Numéro de parcelle : 74**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :  
<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

**ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

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

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

024 RUE BOILEAU

Alignement en limite de fait

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : [http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE\\_URBANISME.pdf](http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf)

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

DPU "simple"  DPU "renforcé"

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

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt  
 Secteur du Sénat

### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

#### SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé  Monument historique inscrit  Périmètre de protection de monuments historiques  
 Périmètre de site classé  Périmètre de site inscrit

#### SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

#### SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  Zones d'anciennes carrières  
Zonage:  Zone comportant des poches de gypse antéludien  
Cote des plus hautes eaux connues:  
Secteur Stratégique:

### DISPOSITIONS DIVERSES

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

- Zone d'Aménagement Concerté  Secteur de sursis à statuer  
 Plan d'Aménagement d'Ensemble  Périmètre de Projet Urbain Partenarial  
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  Zone à risque d'exposition au plomb  
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites  Périmètre de convention de rénovation urbaine  
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport  
 Secteur d'Information sur les Sols

### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

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

- Secteur de compensation renforcée  Quartier à prédominance de surfaces de bureaux  
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville  Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

## DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

### ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § I

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV)               | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF)             |

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

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

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social       |   |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public  | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie   |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |

### PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

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

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

### PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

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

Prescriptions localisées:

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

### STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- Limitation de la création de parcs de stationnement

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- Plafonnement des hauteurs : 31.0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

#### Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

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

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



# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### NOTE DE SYNTHÈSE

N° de dossier : CT8409DB

Date : 03/01/2023

#### Lieu de l'intervention :

Succession de Mme Yvonne ARENTOWSKI divorcée VARGA  
Adresse : 24 rue Boileau - Code postal : 75016 - Ville : PARIS  
Nature du bien : Appartement  
Date de construction : 1975  
Bâtiment : C - Escalier : Droite - Rez de chaussée - Porte : Droite  
Lot(s) : N° 53 - N° 64 - N° 65 - N° 66 - N° 67  
Références cadastrales : Section : AN - Numéro : 74

<b>Carrez</b>	47.11 m <sup>2</sup>
<b>Amiante</b>	Absence d'amiante
<b>Plomb</b>	Sans objet
<b>Termites</b>	Absence de termites
<b>Electricité</b>	L'installation comporte des anomalies
<b>Gaz</b>	Sans objet
<b>DPE</b>	Consommations énergétiques      Emission de gaz à effet de serre (GES)



**Ce document est produit pour vous aider à faciliter la lecture des diagnostics créés par notre société et ne peut être annexé à un acte authentique.**



# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : CT8409DB

Date de visite : 03/01/2023

#### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 24 rue Boileau - 75016 - PARIS  
Nature du bien : Appartement  
Bâtiment : C - Escalier : Droite - Rez de chaussée - Porte : Droite  
Lot(s) : N° 53 - N° 64 - N° 65 - N° 66 - N° 67

#### 2 - Le propriétaire du bien

Nom : Succession de Mme Yvonne ARENTOWSKI divorcée VARGA  
Adresse : 24 rue Boileau - 75016 - PARIS

#### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Séjour	18.68
Cuisine	9.03
Chambre / Placard	15.14
Salle de bains	4.26

4 - Superficie privative totale du lot : **47.11 m<sup>2</sup>**

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées correspondent donc au(x) bien(s) présenté(s) par le demandeur.**



Fait à Paris le 03/01/2023

**Dan BALLOUKA**



# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013  
Norme NF X 46-020

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : CT8409DB

Date d'intervention : 03/01/2023

#### Désignation de l'immeuble

Propriété de : Succession de Mme Yvonne ARENTOWSKI divorcée VARGA  
Adresse du bien : 24 rue Boileau  
Code Postal : 75016  
Ville : PARIS  
Nature du bien : Appartement  
Bâtiment : C - Escalier : Droite - Rez de chaussée - Porte : Droite  
Date de construction : 1975  
Lots : N° 53 - N° 64 - N° 65 - N° 66 - N° 67  
Références cadastrales : Section : AN - Numéro : 74

#### Désignation du propriétaire

Nom : Succession de Mme Yvonne ARENTOWSKI divorcée VARGA  
Adresse : 24 rue Boileau - 75016 - PARIS

#### Désignation du diagnostiqueur

Société : EXPIM  
Nom : Dan BALLOUKA  
Adresse : 231 rue Marcadet - 75018 - PARIS  
Police d'assurance : AXA France IARD – Contrat N° 10087965604  
N° certification amiante : DTI2134  
Laboratoire d'analyse : DEKRA Prélèvements & Analyses

#### Conclusion

**Dans le cadre de la mission objet du rapport - il n'a pas été repéré des  
matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles,  
il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.  
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

# Sommaire

<b>1. Synthèses</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. Mission</b>	<b>5</b>
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. Désignation du ou des immeubles bâtis</b>	<b>6</b>
<b>4. Liste des locaux visités</b>	<b>6</b>
<b>5. Conclusion</b>	<b>7</b>
<b>6. Eléments d'informations</b>	<b>8</b>
<b>7. Consignes générales de sécurité</b>	<b>9</b>
<b>8. Attestation de compétence</b>	<b>10</b>

## 1. Synthèses

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
03/01/2023	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

<b>Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20</b>
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

## b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
03/01/2023	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

### Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><b>1. Parois verticales intérieures</b> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p><b>4. Eléments extérieurs</b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

### Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. Mission

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

### b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

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 et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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 et au contenu du rapport de repérage.

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 au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant 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 et au contenu du rapport de repérage et modifiant 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 que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : PROTEC

### d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

### 3. Désignation du ou des immeubles bâtis

Propriétaire
Nom : Succession de Mme Yvonne ARETOWSKI divorcée VARGA Adresse : 24 rue Boileau Code Postal : 75016 Ville : PARIS
Périmètre de la prestation
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.  Département : PARIS Commune : PARIS Adresse : 24 rue Boileau Code postal : 75016 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) - Appartement Référence cadastrale : Section : AN - Numéro : 74 Lots du bien : N° 53 - N° 64 - N° 65 - N° 66 - N° 67 Bâtiment : C - Escalier : Droite - Rez de chaussée - Porte : Droite Année de construction : 1975

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)
Aucun

### 4. Liste des locaux visités

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Séjour	Dalles de sol PVC	Peinture - Papier peint	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	
Chambre / Placard	Dalles de sol PVC	Papier peint	Peinture	
Salle de bains	Carrelage	Carrelage - Papier peint	Papier peint	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 5. Conclusion

Je soussigné, Dan BALLOUKA, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par DEKRA pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : DEKRA – 5 avenue Garlande - 92220 - BAGNEUX

Je soussigné, Dan BALLOUKA, diagnostiqueur pour l'entreprise EXPIM dont le siège social est situé à PARIS. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

### Conclusion

**Dans le cadre de la mission objet du rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Repérage effectué le : 03/01/2023

Rapport rédigé en nos bureaux le : 03/01/2023



Dan BALLOUKA

#### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Consignes générales de sécurité
- Attestation de compétence

## 6. Eléments d'informations

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## 7. Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment.

Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

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

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

### 1 Informations générales

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

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

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

#### B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockées temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

#### Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvu dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

#### Elimination des déchets connexes

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

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTB).

### 3. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières

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

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits situées sous un flocage sans action directe sous 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'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après 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.

**ATTESTATION DE COMPETENCE**  
pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic  
de l'état de conservation des matériaux et produits contenant  
de l'amiante en application de l'article R 1334-29  
du Code de la Santé Publique et de l'arrêté du 02/12/02



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

Délivrée à Monsieur Dan BALLOUKA

qui a participé à la formation

« Amiante formation des experts compétents »

et a satisfait au contrôle de connaissance

qui se sont déroulés du 11/09/2007 au 14/09/2007  
durée totale : 4 jours (soit 32 heures)

au CESI Etablissement d'Arcueil  
19/21 rue du 8 Mai 1945  
94110 Arcueil

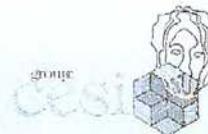
Certificat délivré le lundi 8 octobre 2007

Le Directeur Général Groupe Cesi  
Jacques BAHRY

Le Responsable Pédagogique  
Jean-Luc DAUTREMÉPUS



cesi sas – siège social : 297 rue de Vaugirard F-75015 Paris tél. : 01 44 19 23 45 – fax : 01 42 50 25 06  
Société par actions simplifiée au capital de 2 500 000 euros – RCS Paris 342 707 502





# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.  
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : CT8409DB

#### A – Date de la visite

Date de la visite : 03/01/2023

#### B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse : 24 rue Boileau  
Code postal : 75016  
Ville : PARIS

Nature du bien : Appartement

Bâtiment : C - Escalier : Droite  
Etage : Rez de chaussée  
Porte : Droite  
Date de construction : 1975

Lot(s) : N° 53 - N° 64 - N° 65 - N° 66 - N° 67  
Références cadastrales : Section : AN - Numéro : 74

Nature de l'immeuble :  bâti  non bâti

*Informations collectées auprès du donneur d'ordre :*

Traitements antérieurs contre les termites : N.C.

Présence de termites dans le bâtiment : N.C.

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 : N.C.

Document(s) fourni(s) : Aucun

*Lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : OUI*

Temps passé : --

#### C - Désignation du propriétaire

Nom : Succession de Mme Yvonne ARENTOWSKI divorcée VARGA  
Adresse : 24 rue Boileau  
Code postal : 75016  
Ville : PARIS

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Pas d'accompagnateur

#### D – Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPIM

Nom du technicien : Dan BALLOUKA

Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS

Numéro de SIRET : 499 017 084

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD

Numéro de police et date de validité : 10087965604 - 01/01/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification

N° de certification et date de validité : DTI2134 – 05/11/2024

**E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic  
(identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	SOL	MURS	PLAFOND	Autres	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Séjour	Dalles de sol PVC	Peinture - Papier peint	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre / Placard	Dalles de sol PVC	Papier peint	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Carrelage	Carrelage - Papier peint	Papier peint		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites

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

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

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

**F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)**

<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>INFESTATION (Indices, nature)</b>
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre / Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites

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

**G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification**

Local	Justification
Aucun	

**H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, coffrages, planchers etc.....) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.  
L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.  
Les sous faces des planchers bois non accessibles  
Les plafonds masqués par des faux-plafonds. La charpente en « fermette » dans son ensemble compte tenu, d'une très faible hauteur, et du plancher en placoplâtre.  
Les solivages bois recouverts par des matériaux divers.  
Les conduits de fluides, le sous-sol de la maison.  
Le coffrage de la douche ou de la baignoire.  
Bois et matériaux entreposés nécessitant de la manutention pour être examinés.

**I – Constatations diverses**

-

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 précises. Si le donneur d'ordre (client) le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

**J – Moyens d'investigation utilisés**

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces apparente, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus et décrit dans la cartographie des lieux en annexe. Et contrôle visuel à l'aide d'une loupe et d'une lampe torche.

**K – Conclusion**

**Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.**

Etat réalisé le 03/01/2023 et valable jusqu'au 02/07/2023. 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. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



Fait à Paris, le 03/01/2023

Dan BALLOUKA

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 L271-6 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.

Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification



# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Articles L 271-4 à L 271-6, L134-7 et R 134-10 à R 134-13 du code de la construction et de l'habitation.  
Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.  
Référence normative : NF C 16-600 de juillet 2017.

N° de dossier : CT8409DB

Date de la visite : 03/01/2023

#### A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : PARIS - Code postal : 75016  
Commune : PARIS  
Adresse : 24 rue Boileau  
Référence(s) cadastrale(s) : Section : AN - Numéro : 74  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 53 - N° 64 - N° 65 - N° 66 - N° 67  
Bâtiment : C - Escalier : Droite - Rez de chaussée - Porte : Droite  
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Date de construction: 1975  
Date de l'installation : Non communiqué  
Distributeur : ENEDIS  
Document(s) fourni(s) : Aucun

#### Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

#### B - Identification du donneur d'ordre

Nom : Succession de Mme Yvonne ARENTOWSKI divorcée VARGA  
Adresse : 24 rue Boileau  
Code postal : 75016  
Ville : PARIS

Qualité du demandeur : Propriétaire

#### C - Identification de l'opérateur

Société : EXPIM  
Nom du technicien : Dan BALLOUKA  
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS  
Numéro SIRET : 499 017 804  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD  
N° de contrat et date de validité : 10087965604 - 01/01/2024  
Certification de compétence N° DTI2134 délivrée par DEKRA Certification le 06/09/2019

## D – Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

Les biens meublés ou encombrés lors de la visite de l'opérateur, celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...)

## Ea – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

## Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

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

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

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

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

### E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

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

## F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		

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

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

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

\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

<b>G.1. - Informations complémentaires</b>	
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des informations</b>
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

<b>G.2. - Constatations diverses</b>		
<b>N° article(1)</b>	<b>Libellé des constatations diverses</b>	<b>Type et commentaires des constatations diverses</b>
E.1 d	- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques	
E.1 d	- le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	

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

<b>G.3. – Avertissement particulier</b>		
<b>N° article(1)</b>	<b>Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C</b>	<b>Motifs</b>
Aucun		

## Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Fait en nos locaux, le 03/01/2023

Validité : 02/01/2026

Dan BALLOUKA

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



## H – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

<b>I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>	
<b>Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)</b>	<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

<b>J – Informations complémentaires</b>	
<b>Correspondance avec le domaine d'informations (1)</b>	<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

## Domaine d'application du diagnostic de l'état des installations électriques à usage domestique :

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation.

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc...

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc... lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension  $\leq$  ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privée et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 du Fascicule de Documentation (FD C 16-600).

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

### Responsabilités du donneur d'ordre :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :
- + informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- + conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.
  - Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :
- + de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic,
- + de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc...),
- + que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.
  - Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :
- + fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines,
- + s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,
- + s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

### Responsabilités de l'opérateur de diagnostic :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- + attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée,
- + rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :
  - Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
  - Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
  - Ne peut être étendue au risque de non ré-enclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.
- + conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2375E0021530B  
établi le : 03/01/2023  
valable jusqu'au : 02/01/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Dossier n° : CT8409DB

Adresse : **24 rue Boileau 75016 PARIS**

Type de bien : Appartement - Année de construction : 1975

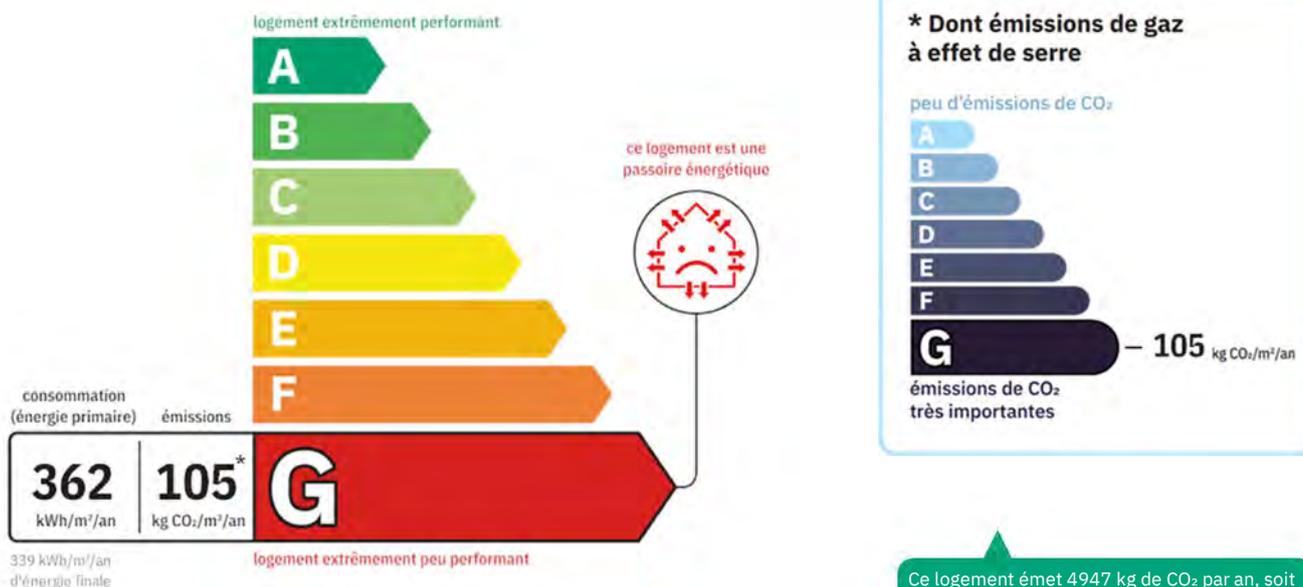
Bâtiment : C - Escalier : Droite - Etage : Rez de chaussée - Porte : Droite - Lot(s) : N° 53 - N° 64 - N° 65 - N° 66 - N° 67

Surface habitable : **47.11m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Succession de Mme Yvonne ARENTOWSKI divorcée VARGA

Adresse : 24 rue Boileau 75016 PARIS

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 4947 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 25632 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **1370€** et **1890€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir p.3

### Informations diagnostiqueur

**EXPIM**

231 rue Marcadet  
75018 PARIS

diagnostiqueur : Dan Ballouka

tel : 06.31.28.87.77

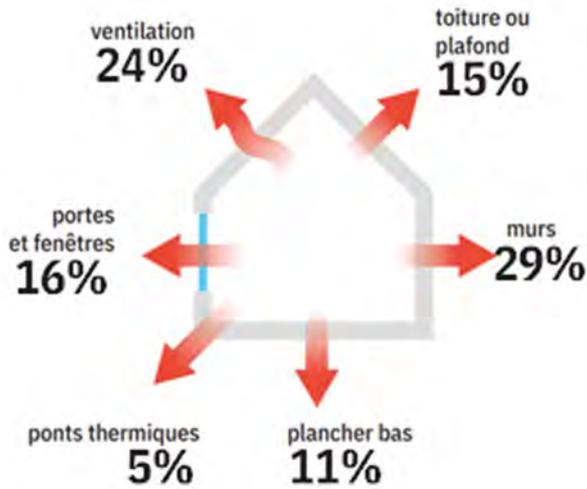
email : ballouka@expim.fr

n° de certification : DTI2134

organisme de certification : DEKRA Certification



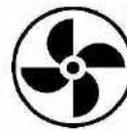
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
  chauffe eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
  panneaux solaires thermiques
-  chauffage au bois
  réseau de chaleur vertueux
-  géothermie

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul	12066 (12066 é.f.)	entre 930€ et 1270€	67%
eau chaude sanitaire	fioul	3108 (3108 é.f.)	entre 240€ et 330€	17%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	205 (89 é.f.)	entre 20€ et 30€	2%
auxiliaire	électricité	840 (365 é.f.)	entre 90€ et 130€	7%
auxiliaire	électricité	860 (374 é.f.)	entre 90€ et 130€	7%
énergie totale pour les usages recensés :		17 079 kWh (16 002 kWh é.f.)	entre 1 370 € et 1 890 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 74ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -23% sur votre facture soit -255€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

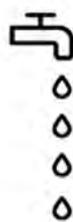
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 74ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

30ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -31% sur votre facture soit -87€ par an

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Sud Est en béton banché donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Sud Ouest en béton banché donnant sur paroi extérieure, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	<b>bonne</b>
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur paroi extérieure, isolé Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire)	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu Baies oscillantes pvc et simple vitrage	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Chaudière Fioul standard (Année: 1991, Energie: Fioul) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1991, bouclé, de type instantané (système collectif isolé sans tracage)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1410 à 1920€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{m}^2\text{K/W}$

2

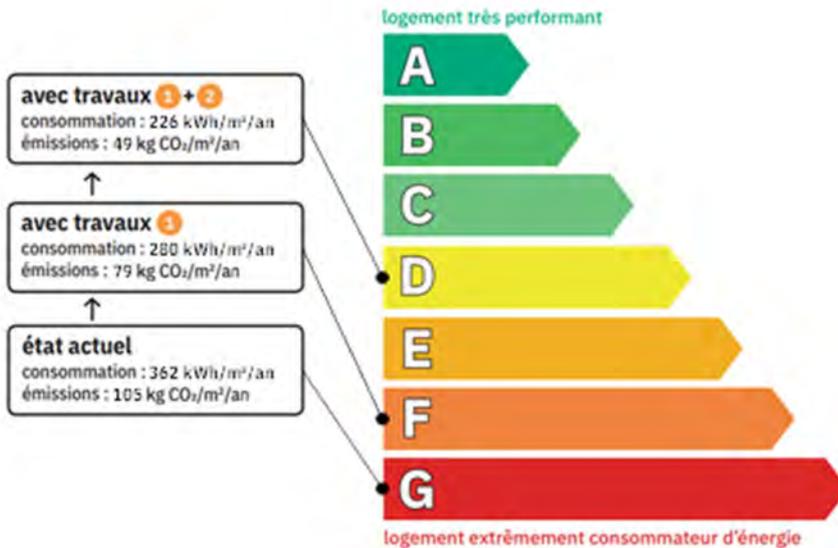
Les travaux à envisager montant estimé : 4670 à 6330€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Remplacement de la chaudière par une chaudière gaz à condensation	

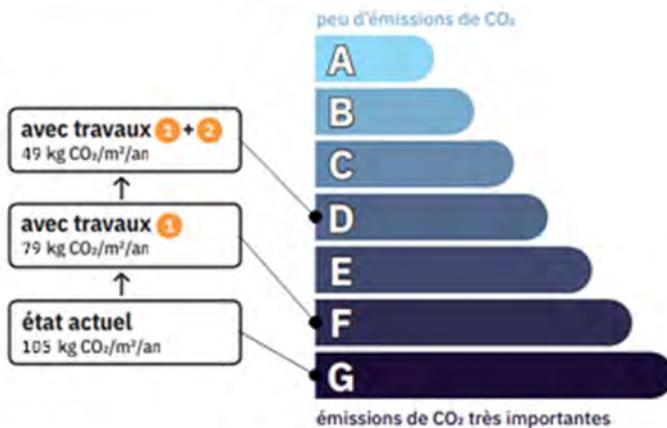
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ,

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : CT8409DB

date de visite du bien :03/01/2023

invariant fiscal du logement :Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale :Section : AN - Numéro : 74

méthode de calcul :3CL-DPE 2021 (V 1.4.24.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

DPE estimé pour des usages standards.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	75016
altitude	📡 données en ligne	60m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 1975 à 1977
surface habitable	📍 Observé / mesuré	47.11m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	⊖ Observé/mesuré	47.11
	type	⊖ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊖ Observé/mesuré	13.30
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
toiture / plafond 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	31.97
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	31.22 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖ Observé/mesuré	Dalle béton
	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Toiture terrasse
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1975 à 1977
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	b	✗ Valeur par défaut	1
mur 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	13.75
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	12.07 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	25
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Non
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊖ Observé/mesuré	13.75
	isolation Aiu	⊖ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊖ Observé/mesuré	13.75
	isolation Aue	⊖ Observé/mesuré	Non
mur 2	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	7.25
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	5.21 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	25
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Non
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton

## Fiche technique du logement (suite)

mur 2 (suite)	type de local non chauffé	⌘ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⌘ Observé/mesuré	7.25
	isolation Aiu	⌘ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⌘ Observé/mesuré	7.25
	isolation Aue	⌘ Observé/mesuré	Non
mur 3	surface totale (m²)	⌘ Observé/mesuré	12.25
	surface opaque (m²)	⌘ Observé/mesuré	8.5 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⌘ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⌘ Observé/mesuré	25
	isolation	⌘ Observé/mesuré	Non
porte 1	inertie	⌘ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌘ Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	⌘ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌘ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⌘ Observé/mesuré	1.68
porte 2	type	⌘ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⌘ Observé/mesuré	5
	localisation	⌘ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌘ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⌘ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
porte 1	type de local non chauffé	⌘ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⌘ Observé/mesuré	13.75
	isolation Aiu	⌘ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⌘ Observé/mesuré	13.75
	isolation Aue	⌘ Observé/mesuré	Non
porte 2	surface	⌘ Observé/mesuré	2.04
	type	⌘ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⌘ Observé/mesuré	5
	localisation	⌘ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌘ Observé/mesuré	Sans retour
porte 2	mur affilié	⌘ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	⌘ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⌘ Observé/mesuré	7.25
	isolation Aiu	⌘ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⌘ Observé/mesuré	7.25
porte 2	isolation Aue	⌘ Observé/mesuré	Non
	nombre	⌘ Observé/mesuré	1
	surface	⌘ Observé/mesuré	3.75
	type	⌘ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⌘ Observé/mesuré	5

## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3)	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊖ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	8
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	⊖ Observé/mesuré	3
	surface	⊖ Observé/mesuré	0.25
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Baies oscillantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	⊖ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
système de ventilation 1	Type	⊖ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	façade exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊖ Observé/mesuré	47.11
	générateur type	⊖ Observé/mesuré	Chaudière Fioul standard
	énergie utilisée	⊖ Observé/mesuré	Fioul
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1991
	Pn saisi	/	24
	régulation installation type	⊖ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique

## Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	émetteur type	Ⓞ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	1975
	distribution type	Ⓞ Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	nom du générateur	Ⓞ Observé/mesuré	Chaudière Fioul standard
	numéro d'intermittence	Ⓞ Observé/mesuré	1
	émetteur	Ⓞ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Ⓞ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro	/	1
	équipement	Ⓞ Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	Ⓞ Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
	régulation pièce par pièce	Ⓞ Observé/mesuré	Sans
	système	Ⓞ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	Ⓞ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces contiguës



# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Dan Ballouka, représentant du Cabinet EXPIM, atteste par la présente, être certifié et assuré, conformément aux articles R 271 – 1-2 et 3 du code de l'Habitation et de la Construction, et disposer des moyens en matériel et en personnel pour la réalisation et la rédaction de diagnostics techniques immobiliers. J'atteste également par la présente, n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics.



Dan BALLOUKA

# CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Dan BALLOUKA**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2134 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb** du 28/ 09/ 2021 au 27/ 09/ 2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Diagnostic amiante sans mention** du 12/ 06/ 2019 au 11/ 06/ 2024

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 06/ 11/ 2019 au 05/ 11/ 2024

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

**Diagnostic de performance énergétique** du 01/ 03/ 2019 au 29/ 02/ 2024

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

**Etat de l'installation intérieure de gaz** du 30/ 11/ 2021 au 29/ 11/ 2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 06/ 09/ 2019 au 05/ 09/ 2024

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

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.

Y van MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 30/ 11/ 2021



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

Votre Agent Général  
**M LETORT HERVE**  
53 RUE JEAN JAURES  
92800 PUTEAUX  
 **0147738791**  
 **01 49 06 03 40**



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **10 054 199 (HERVE  
LETORT)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SASU , EXPIM  
231 RUE MARCADET  
75018 PARIS

### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **01/12/2017**

### Vos références

Contrat  
**10087965604**  
Client  
**269540687**

Date du courrier  
**02 janvier 2023**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
EXPIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10087965604** ayant pris effet le **01/12/2017**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : DPE - GAZ - ELECTRICITE - LOI CARREZ -  
TERMITES - AMIANTE ET PLOMB.**

**L'ASSURE PEUT REALISER DES ETATS DES LIEUX LOCATIFS D'ENTREE ET DE SORTIE  
POUR LE COMPTE D'AGENCE IMMOBILIERES.**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

**Vos références**

Contrat

**10087965604**

Client

**269540687**

## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux</b> visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	<b>150 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

24 RUE BOILEAU 75016 PARIS

**Adresse:** 24 rue Boileau 75016 PARIS  
**Coordonnées GPS:** 48.8456712, 2.2643405  
**Cadastre:** AN 74

**Commune:** PARIS  
**Code Insee:** 75116

**Reference d'édition:** 2074266  
**Date d'édition:** 04/01/2023

**Vendeur-Bailleur:**  
Succession de Mme Yvonne ARENTOWSKI  
divorcée VARGA  
**Acquéreur-locataire:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

35 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>NON</b>	Mouvement de terrain -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain -	Approuvé	19/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	19/03/1991
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/BZAFW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

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

N° 2012159-0001

du 07/06/2012

Mis à jour le

**2. Adresse**

24 rue Boileau

code postal ou Insee

75016

commune

PARIS

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

**Situation de l'immeuble au regard du risque érosion**

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui  Non

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans

100 ans

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui  Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui  Non

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui  Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui  Non

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1

très faible

zone 2

faible

zone 3

modérée

zone 4

moyenne

zone 5

forte

**Information relative à la pollution de sols**

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

Oui  Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui  Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui  Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D

faible

zone C

modérée

zone B

forte

zone A

très forte

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\***

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui  Non

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Succession de Mme Yvonne ARETOWSKI  
divorcée VARGA

04/01/2023 / PARIS

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



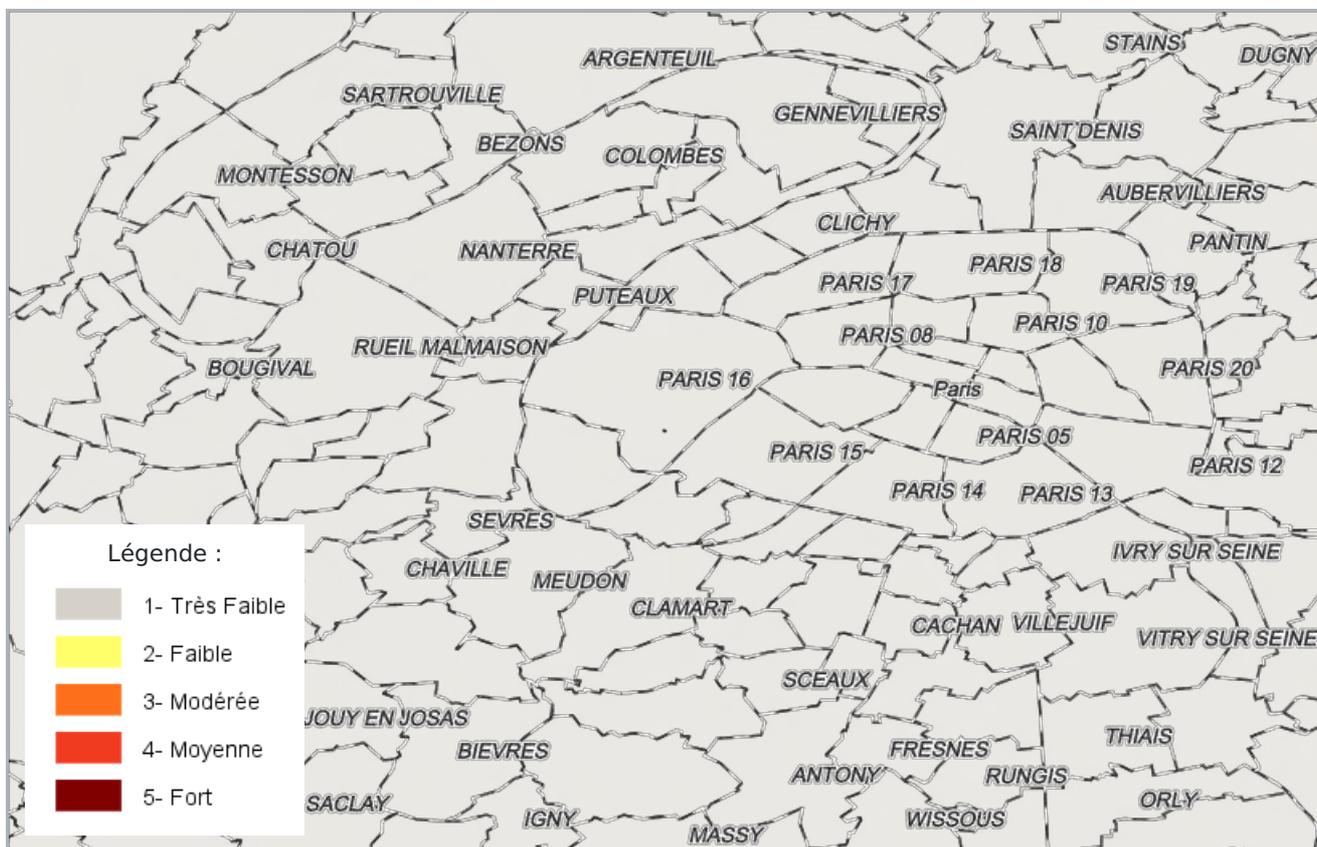
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON



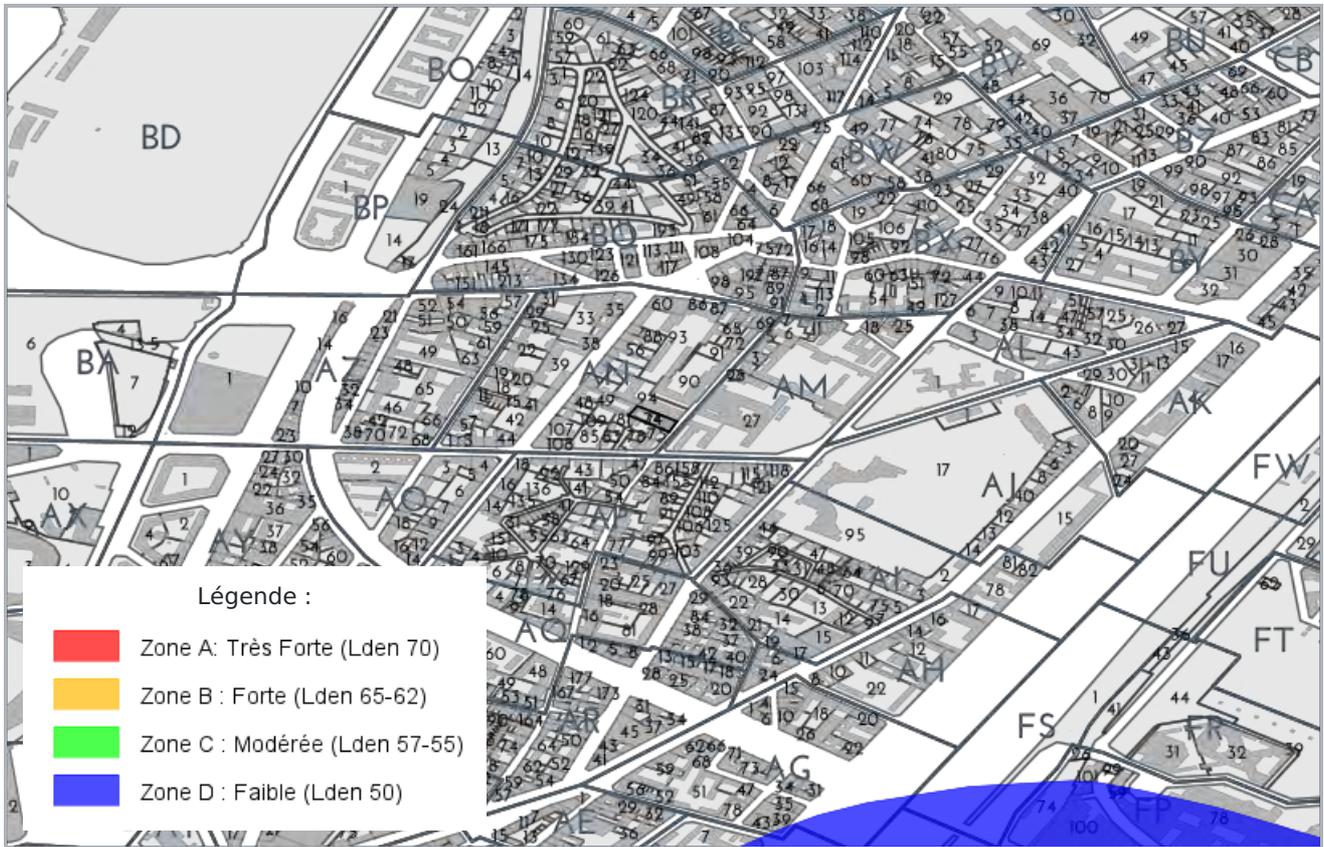
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
SSP3871578	Ateliers de Construction Lavalette, ateliers de const. de machines électriques, magnétos, réparations, 97 boulevard Exelmans, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	416 mètres
SSP3867141	UNIVERSITE RENE DESCARTES, 143 avenue VERSAILLES, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	468 mètres
SSP3865279	LAGUIONIE Sté, Atelier de travail des métaux, 10 rue Chanez, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	333 mètres
SSP3869062	PRESSING, POINT PRESSING, 86 boulevard EXELMANS, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	384 mètres
SSP3868986	SOLAPRES, SOCIETE, 2 rue GIRODET, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	255 mètres
SSP3867612	TEINTURIER, ex AUTOLAV LINGE, 19 rue AUTEUIL, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	255 mètres
SSP3868852	GARAGE DU VILLAGE, PARC DE STATIONNEMENT, 57 bis avenue THEOPHILE GAUTIER, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	420 mètres
SSP3867679	CENTRE MEDICAL EDOUARD RIST, 14 rue BOILEAU, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	117 mètres
SSP3867764	PRESSING, VERSAILLES PRESSING, 142 avenue VERSAILLES, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	460 mètres
SSP3868459	LAV- IMPEC ETABLISSEMENTS, 139 avenue VERSAILLES, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	465 mètres
SSP3871566	Berney, imprimerie, typographie, rue Général Delestraint, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	377 mètres
SSP3869492	GYMNASE CLUB D'AUTEUIL-CAB DEGUELDRE, 11 rue CHANEZ, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	317 mètres
SSP3867721	GARAGE DU VILLAGE, 57 avenue THEOPHILE GAUTIER, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	443 mètres
SSP3867650	PRESSING, SOCIETE MIKAELA PRESSING, 25 rue AUTEUIL, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	243 mètres
SSP3868860	SORCA, SOCIETE, 46 rue CHARDON LAGACHE, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	232 mètres
SSP3869011	LAVERIE LIBRE SERVICE-SARL TAKA, 125 avenue VERSAILLES, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	467 mètres
SSP3867788	GARAGE BOILEAU LAGACHE, 60 rue CHARDON LAGACHE, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	324 mètres
SSP3868188	SELF SERVICE MOLITOR, 39 bis rue MOLITOR, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	227 mètres
SSP3869120	PARC DE STATIONNEMENT ROSSINI, 23 rue MIRABEAU, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	433 mètres
SSP3867392	Station Service BP SBN, 7 bis boulevard MURAT, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	399 mètres
SSP3867841	PRESSING LA FONTAINE-SAMATH LUN, 96 rue LA FONTAINE, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	493 mètres
SSP3867196	ADAM, SOCIETE, 130 avenue VERSAILLES, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	443 mètres
SSP3868917	Pressing du Bois Jolet , ex LAVERIE DE MOZART - 5 À SEC, 126 avenue MOZART, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	430 mètres
SSP3868458	BLANC MATIC, 73 boulevard EXELMANS, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	430 mètres
SSP3869494	LABINVEST, SOCIETE, 48 rue AUTEUIL, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	245 mètres
SSP3867500	ESSO, STATION ESSO, 77 rue AUTEUIL, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	324 mètres
SSP3871563	Imprimerie Commerciale d' Auteuil, imprimerie, lithographie, 2 rue Pierre Guérin, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	255 mètres
SSP3867441	SOCIETE DU MAGAZIN MOZART (PRISUNIC), 49 rue AUTEUIL, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	206 mètres
SSP3867957	SUPER P SARL, 30 boulevard EXELMANS, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	482 mètres
SSP3866401	POCHET-DEROCHE, Verrerie et cristallerie, 6 rue Verderet, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	321 mètres
SSP3867267	GROUPE HOSPITALIER SAINTE PERINE, 11 rue CHARDON LAGACHE, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	186 mètres
SSP3867749	CENTRE NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ( 1554 BIS- NRJ.), 22 rue BOILEAU, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	4 mètres
SSP3869568	LAVERIE PRESSING D'AUTEUIL, 1 rue BASTIEN LEPAGE, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	323 mètres
SSP3871564	Imprimerie Mozart, imprimerie, typographie, 116 avenue Mozart, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	494 mètres
SSP3866193	HALLU, Teinturerie, 135 avenue Mozart, PARIS 16E ARRONDISSEMENT	446 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Paris  
Commune : PARIS

# Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

24 rue Boileau  
75016 PARIS

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Grêle	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :



Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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 « **24 RUE BOILEAU** » demeurant à :

**24 r boileau 75016 Paris**

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

**AA2-210-102**

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **01/07/2021**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **16/12/2021**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **30/03/2022**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **30/03/2022 09:40:26** et concerne la copropriété dénommée « **24 RUE BOILEAU** » sis :

**24 r boileau 75016 Paris**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA2-210-102**.

Elle a été établie par :

**MAVILLE IMMOBILIER**, de numéro SIRET **44533935100030**

**53 RUE DU GENERAL DELESTRAINT**

**75016 PARIS**

Numéro d'identification de télédéclarant : **1020**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Madame Adélaïde PARENT** pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **13/10/2019**

Date de fin de mandat/mission : **12/10/2022**

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **09/06/1969**

SIRET de la copropriété : **03907009900013**

Références cadastrales : **non renseigné**

### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
<b>148</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>75</b>

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

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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 : **01/06/2020**

Date de fin de l'exercice comptable : **01/07/2021**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : **16/12/2021**

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : **162 218 €**

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : **33 437 €**

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : **20 144 €**

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 35 557 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 24

Montant du fonds de travaux : 16 846 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

### DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 3, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	3

Période de construction : De 1961 à 1974

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Non	Énergie utilisée	Fioul domestique
------	-----------	------------------	-----	------------------	------------------

Nombre d'ascenseurs : 3

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre  onéreux</b>  Page 1
--	---	--	--

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

### INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

20/01/2023

#### -I-

#### PARTIE FINANCIERE

- 1.- **Etat Daté** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)  
2.- **Situation individuelle du copropriétaire cédant.**

#### -II-

#### PARTIE ADMINISTRATIVE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

#### -III-

#### ANNEXE : Textes Applicables

**Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée**

- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

**Loi n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiée**

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre onéreux</b>  Page 2
--	---	--	---

## -I- PARTIE FINANCIERE

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

#### 1ère PARTIE

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

#### A/ AU SYNDICAT, AU TITRE

##### 1-des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° a) .....	4 481,12 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b). .....	1 099,37 €

##### 2-des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5.1° c) .....	634,43 €
--------------------------	----------

##### 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°) .....
- 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) .....
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4)  
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....

##### 5-des cotisations annuelles au fonds travaux (L. art 14-2II)

149,65 €

##### 6-des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....
- autres causes telles condamnations. ....

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

Dû

380,00 €

#### B/ A DES TIERS, AU TITRE D'EMPRUNT PAR CERTAINS COPROPRIETAIRES DONT LA GESTION EST ASSUREE PAR LE SYNDIC

Par le versement au Syndic de la somme ci-dessus, le vendeur sera libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires  
Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes,

**TOTAL (A/ + B/)**

**Débit 6 744,57 €**

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet 
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre  onéreux</b>  Page 3
--	---	--	--

## 2ème PARTIE

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

#### AU TITRE :

#### A/ DES AVANCES PERCUES (D.art.5.2° a)

<b>A1</b> -	avance constituant l'avance permanente de trésorerie (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) .....	545,43 €
<b>A2</b> -	avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) .....	Pas de fond de prévoyance Pas de fond de réserve Pas de fond de solidarité
<b>A3</b> -	avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	

#### B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (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

#### C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

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

**TOTAL (A/ + B/ +C/)** 545,43 €

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre onéreux</b>  Page 4
--	---	--	---

### 3ème PARTIE

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

### A/ AU SYNDICAT AU TITRE

#### 1-de la reconstitution des avances (D.art. 5.3° a)

- avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) .....	545,43 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) .....	Pas de fond de prévoyance Pas de fond de réserve Pas de fond de solidarité
- avance représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0,00 €

#### 2-des provisions non encore exigibles

##### - dans le budget prévisionnel (D.art. 5.3° b)

01/04/2023 APPELS DE PROVISIONS	1 034,83
---------------------------------	----------

##### - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3° c)

01/04/2023 Travaux de desenfumage du parc de stationnement	506,54
01/07/2023 Travaux de desenfumage du parc de stationnement	337,69
01/10/2023 Travaux de desenfumage du parc de stationnement	337,69

### B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION

0,00 €

### TOTAL (A/ + B/)

**Débit 2 762,18 €**

Le trop ou moins perçu sur provisions, rélevé par l'approbation des comptes, sera porté au crédit ou au débit du compte de celui qui sera copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet  
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre  onéreux</b>  Page 5
--	---	--	--

**IMPORTANT A COMPLETER PAR LE SYNDIC**

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

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

La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1**

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

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

**Solution 2**

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

545,43 €

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

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :  Notaire à :  Référence	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>  Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>  Référence : <b>10153800.0032</b>	Signature et Cachet  

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre onéreux</b>  Page 6
--	---	--	---

**ANNEXE A LA 3ème PARTIE**

**INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

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

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D.art.44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>N-1</b>	2 811,21 €	3 211,49 €	663,81 €	897,97 €
<b>N-2</b>	2 616,38 €	2 917,18 €	1 997,47 €	2 351,95 €

**B/ PROCEDURE EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI  NON

Une procédure pour Litige Personne

CAZALBOU/contestation AG 22 - Avocat - Dossier transmis - 02/09/2022

SDC/CAZALBOU / ANNULATION AG 2021

SDC/CAZALBOU ANNULATION AG SPECIALE CHAUFFAGE 2022

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

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

Nous attirons votre attention sur le fait que les accords pouvant intervenir entre vendeur et acquéreur relatifs à la répartition des charges ou à l'imputation des travaux sont inopposables en droit au Syndicat des Copropriétaires. Par conséquent, toutes les charges y compris les procédures et les travaux appelés et exigibles après la date d'achat seront, comme le prévoit la loi, imputées à l'acquéreur. Libre à ce dernier de se faire rembourser toutes ou partie de ces sommes par son vendeur en vertu d'accords pouvant être pris dans l'acte de vente.

**D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**

**OUI**

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu 239,00 €

Montant de la dernière cotisation appelée au propriétaire cédant au titre  
de ses lots 37,63 €

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et 
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	<small>MAVILLE IMMOBILIER 10153800 - 75016 PARIS CPI 7501 2018 000 007 883 Cantonnement GALIAN Adhérent 1108308 01 42 15 76 - m@mavilleimmo.com</small>
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre onéreux</b>  Page 7
--	---	--	---

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

**( Renseignements facultatifs )**

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique(1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s) €	Montant(s) restant à appeler (s)
08/12/2022	03219 - Travaux de desenfumage du parc de stationnement	NC	1 688,47 €	506,54 €	1 181,93 €
16/12/2021	02154 - Travaux de Remplacement des descentes dans le parking		136,80 €	136,80 €	0,00 €
16/12/2021	02189 - Travaux d'amenée d'air	NC	228,23 €	114,11 €	114,12 €
28/01/2021	01600 - TRAVAUX PREPARATOIRES DESENFUMAGE PARKING	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2021	01602 - REMPLACEMENT PORTE SAS HALL D ENTREE		88,87 €	136,80 €	-47,93 €
28/01/2021	01601 - Refection plomberie salle de bains loge gardienne		61,45 €	136,80 €	-75,35 €
28/01/2021	01603 - INSTALLATION VIDEO SURVEILLANCE		34,22 €	136,80 €	-102,58 €
27/01/2020	01212 - RENOVATION DES SOUBASSEMENTS RUE ET COUR		342,48 €	136,80 €	205,68 €
27/01/2020	01213 - REMPLACEMENT DES PIERRES DEGRADEES EN FACADE		11,84 €	12,22 €	-0,38 €
<b>Totaux</b>				1 316,87	1 275,49 €

Commentaires éventuels :

Le PROCES-VERBAL de la dernière assemblée générale des copropriétaires : ci-joint

(1) Terminé (T), réceptionnés et non encore approuvés (R), en cours (C), non commencé (NC).

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

<b>IMMEUBLE SIS A:</b> SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT</b>  Succession LATTENZI	<b>N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION</b> 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 <b>AUTRES LOTS NON CONCERNES</b> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	<b>MUTATION</b>  <b>Mutation à titre onéreux</b>  Page 8
---	---	--	--

## 2 - SITUATION INVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

**Pour une date de signature jusqu'au :** 20/01/23

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (REPORT DU TOTAL A/ + B/ DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ETAT DATE) ..... 6 744,57

2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lots n°

3 - Provision pour avance sur dépenses privatives :

**TOTAL A REGLER** 6 744,57

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état 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.

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :  Notaire à :  Référence	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>  Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>  Référence : <b>10153800.0032</b>	Signature et Cachet 

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre  onéreux</b>  Page 9
--	---	--	--

**-II-**

**PARTIE ADMINISTRATIVE**

**A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A/ ASSURANCE**

- Nature et importance de la garantie

- Multirisque , valeur à neuf : OUI  NON
- Incendie : OUI  NON   
Reconstruction : sans limitation de sommes

- Dégât des eaux : OUI  NON
- Responsabilité civile de la copropriété : OUI  NON
- Autres risques garantis : OUI  NON

- Numéro et date de la police : Police N° 1H0322438, 01/01/2021
- Nom et adresse du courtier : ASSURGERANCE , 12 quai general sarraill 69006 LYON
- Nom et adresse de la Compagnie d'assurance :SADA, 4 rue Scatisse 30934 NIMES CEDEX 9

- Assurance dommage ouvrage en cours : OUI  NON

• Si OUI, y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance dommage ouvrage OUI  NON

Sur demande de :  Maître :  Notaire à :  Référence	Délivré par le Syndic:  Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>  Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint  75016 Paris</b>  Référence : <b>10153800.0032</b>	Date: 19/01/2023 Signature et Cachet  
--	--	--

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre  onéreux</b>  Page 10
--	---	--	---

## B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom et résidence du notaire dépositaire, date : Maître notaire à

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié? Par qui, à quelle date, sur quels points ?

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

## C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 08/12/2022
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : Vers le 08/12/2023

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

## D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 16/12/2021
- Syndic professionnel : OUI
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

Société de Caution Mutuelle : GALIAN, adhérent n°110830 S

Assurance de responsabilité : RCP AGF police 40.419.380

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :  Notaire à :  Référence	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>  Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>  Référence : <b>10153800.0032</b>	Signature et Cachet

<b>IMMEUBLE SIS A:</b> SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT</b>  Succession LATTENZI	<b>N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION</b> 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 <b>AUTRES LOTS NON CONCERNES</b> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	<b>MUTATION</b>  <b>Mutation à titre onéreux</b>  Page 11
---	---	--	---

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : CREDIT AGRICOLE ILE DE FRANC RIB 18206 00431 65060992376 37

Adresse : 26 quai de la Rapée 75012 PARIS

IBAN FR7618206004316506099237637

BIC AGRIFRPP882

Intitulé du compte : CA 24 RUE BOILEAU

## E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- 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) ?

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

## F/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, Non

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

NON

## G/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objets des présentes :

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet 
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre  onéreux</b>  Page 12
--	---	--	---

## H/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

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

## I/ 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 de Syndicats ? OUI  NON

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

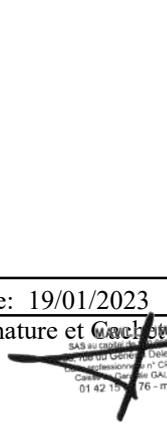
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? OUI  NON

## J/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

OUI  NON

## K/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Sur demande de :  Maître :  Notaire à :  Référence	Délivré par le Syndic:  Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>  Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint  75016 Paris</b>  Référence : <b>10153800.0032</b>	Date: 19/01/2023 Signature et  <b>M. Merville Immobilier</b> <small>SAS au capital de 100 000 € - 981  RUE DU GÉNÉRAL DELESTRAINT - 75016 PARIS  CINQUANTE-TROIS, RUE DU GÉNÉRAL DELESTRAINT - 75016 PARIS  01 42 15 76 - m@mvimm.com</small>
--	--	--

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre onéreux</b>  Page 13
--	---	--	--

## B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** (Si date connue)

### I- CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

OUI  NON   
IMH  IGH  AUTRE

### II- AMIANTE

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

OUI  NON

#### A - Parties communes :

- 1** - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI  NON
- 2** - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI  NON
- 3** - Un Dossier 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 ? OUI  NON

**Joindre la fiche récapitulative du DTA**

Rapport du 29/04/2019 : Société DEP, 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU  
93360 NEUILLY PLAISANCE

#### B - Parties privatives :

- 1** - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI  NON
- 2** - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI  NON
- 3** - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI  NON

### III- PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/7/1999 - circulaire UQH/QC/ n°2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Article L.1334-5 et suivant du Code de la Santé Publique)

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

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

Recherche de plomb dans les peintures effectuées  
Diagnostic Rapport du 18/04/2019

Absence de plomb à notre connaissance

Recherche de plomb dans l'eau effectuée  
Diagnostic

Plomb <10µg par litre d'eau

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

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre  onéreux</b>  Page 14
--	---	--	---

#### IV- TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

- Situation immeuble :

OUI  NON

Recherche de termites effectuée

Absence de termites à notre connaissance

Diagnostic Rapport du 29/04/2019 : Société DEP, 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU  
VAISSEAU 93360 NEUILLY PLAISANCE

#### V- AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENTS CONNUS DANS L'IMMEUBLE (Légionella, Radon, Mérieux, etc...)

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre onéreux</b>  Page 15
--	---	--	--

## VI- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI  NON
- Dans l'affirmative : DPE  Audi  Joindre le DPE ou le rapport d'AUDIT
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI  NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI  NON

## VII- ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

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

## VIII- PISCINE

- Existe-t-il une ou plusieurs piscines ? OUI  NON
- Si OUI, le dispositif de sécurité est-il homologué OUI  NON

## IX INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

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

## X- FIBRE OPTIQUE

OUI  NON

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>	
Référence	Référence : <b>10153800.0032</b>	

IMMEUBLE SIS A: SDC 24 RUE BOILEAU 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT  Succession LATTENZI	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 00067, 00064, 00065, 00053, 00066, 00039 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	MUTATION  <b>Mutation à titre  onéreux</b>  Page 16
--	---	--	---

## XI - INFORMATIONS ANNEXES

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 19/01/2023
Maître :  Notaire à :  Référence	Nom : <b>MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16</b>  Adresse : <b>53, rue du Général Delestraint 75016 Paris</b>  Référence : <b>10153800.0032</b>	Signature et Cachet  



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA2-210-102

(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 30/03/2022



24 r boileau  
75016 Paris

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>24 RUE BOILEAU</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>24 r boileau 75016 Paris</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>null</b>	
Date d'immatriculation	<b>02/03/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AA2-210-102</b>
Date du règlement de copropriété	<b>09/06/1969</b>	N° SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>03907009900013</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>MAVILLE IMMOBILIER de numéro SIRET 44533935100030</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>53 RUE DU GENERAL DELESTRAINT 75016 PARIS</b>
Numéro de téléphone	<b>0142150476</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>148</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>36</b>
Nombre de bâtiments	<b>3</b>
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 1961 à 1974</b> <b>Non renseigné</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input checked="" type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	<b>3</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/06/2020</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>01/07/2021</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>16/12/2021</b>
Charges pour opérations courantes	<b>162 218 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>33 437 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>20 144 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>35 557 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>24</b>
Montant du fonds de travaux	<b>16 846 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Oui</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 30/03/2022,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

# Carnet d'entretien

Loi du 13 décembre 2000

## Syndicat des copropriétaires

**SDC 24 RUE BOILEAU  
24 RUE BOILEAU  
75016 PARIS**

## I - Contrat de Syndic de la copropriété

**Syndic : MAVILLE IMMOBILIER PARIS 16, Agence Paris 16ème**

53, rue du Général Delestraint - 75016 Paris

SAS au capital de 500.000 euros, 44533935100030

Garantie : GALIAN, adhérent n°110830 S (Syndic : 19 500 000,00 €, Gestion : 2 080 000,00 €)

Cartes professionnelles : de gestion, syndic, transaction n° CPI 7501 2016 000 007 653

Mandat du 16/12/2021 au 12/03/2020

Banque et IBAN du compte séparé : CREDIT AGRICOLE ILE DE FRANCE (FR76 1820 6004 3165 0609 9237 637)

## II - Polices d'assurances de la copropriété

Numéro/Ref. du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Nom du courtier	Nom de la compagnie
1H0322438	01/01/2021	31/12/2021	<b>ASSURGERANCE</b>	<b>SADA</b>
OR DU 28/06/2022 REMPLACÉE PAR ODEALIM AU 31/12/2022 Domaine : Multirisque immeuble			12 quai general sarrail 69006 LYON Tél : 04.78.27.50.50	4 rue Scatisse 30934 NIMES CEDEX 9 Cedex 9

III - Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs				
Nature du contrat	Numéro du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Couverture
<b>Maintenance</b> ISS PROPLETE 12 RUE FRUCTIDOR 75839 PARIS CEDEX 17 - Tél : 01.34.48.52.80	0113002402	01/06/2007	31/05/2020	Pompe de Relevage Couverture informations : Pompe, nettoyage et désinfection
<b>Prestation</b> RS ASCENSEURS 8 rue Olga 77300 FONTAINEBLEAU - Tél : 09.64.01.23.40	1208	01/05/2021	30/04/2022	
<b>Prestation</b> SATEN 17 rue Flore 95500 LE THILLAY - Tél : 01.39.92.89.88	29525	01/01/2021	31/12/2022	Porte de Parking
<b>Prestation</b> RS ASCENSEURS 8 rue Olga 77300 FONTAINEBLEAU - Tél : 09.64.01.23.40	1207	01/05/2021	30/04/2022	
<b>Prestation</b> EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19	1-3STU-4761			
<b>Prestation</b> RS ASCENSEURS 8 rue Olga 77300 FONTAINEBLEAU - Tél : 09.64.01.23.40	1206	01/05/2021	30/04/2022	Ascenseur
<b>Prestation</b> EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19	1-3STU-4762			
<b>Prestation</b> Société ETB ASCENSEURS 27 BLD.SAINT MARTIN 75003 PARIS - Tél : 01.41.54.20.95	CTO	01/01/2023	30/12/2032	Bureau de Controle
<b>Prestation</b> ABSA CRISTAL 21 RUE DE FECAMP 75012 PARIS - Tél : 01.49.71.55.55	166501			Couverture informations : Nettoyage des colonnes vide-ordures
<b>Prestation</b> ASSURGERANCE 12 QUAI DU GENERAL SARRAIL 69006 LYON - Tél : 04.78.27.50.50	21070001-1			Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES
<b>Prestation</b> SAGEX 2, allée Nicephore Niepce 93360 NEUILLY PLAISANCE - Tél : 01.49.44.55.99	P405524/75016BOIL002400	01/01/2019	31/12/2019	Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES Ferme Porte
<b>Prestation</b> EAU DE PARIS CENTRE D'ENCAISSEMENT DU TRESOR PUBLIC , TSA 20005 94974 CRETEIL CEDEX 9	1052303			Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES
<b>Maintenance</b> SAGEX 2, allée Nicephore Niepce 93360 NEUILLY PLAISANCE - Tél : 01.49.44.55.99	P405510/75016BOIL002400	01/01/2019	31/12/2019	Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES
<b>Prestation</b> Société VOLT'AIR 2, allée Nicéphore NIEPCE 93360 NEUILLY PLAISANCE - Tél : 01.77.74.12.86				Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

<b>III - Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs</b>				
<b>Nature du contrat</b>	<b>Numéro du contrat</b>	<b>Date de signature</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>Couverture</b>
<b>Prestation</b> Société CRISTAL - ABSA 2 allée Nicéphore Niepce 93360 NEUILLY PLAISANCE - Tél : 01.49.44.54.95	P166499	01/07/2003	31/12/2019	Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES Deratisation
<b>Prestation</b> EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19	1-3STU-4763			Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES
<b>Prestation</b> EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19	1-9TCGGK			Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES
<b>Prestation</b> Société LES JARDINS PARISIENS 27 AVENUE PIERRE KERAUTRET, 109 RUE DE ROMAINVILLE 93130 NOISY LE SEC - Tél : 01.48.43.22.13	PC1907-001	01/01/2019	31/12/2020	Répartition : 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES
<b>Prestation</b> ORANGE TESSI 78921 YVELINES CEDEX 9	01.46.51.69.25			Répartition : 601 - CHARGES ASCENSEUR A
<b>Prestation</b> EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19	1-9TCGCI			Répartition : 700 - CHARGES CHAUFFAGE
<b>Prestation</b> EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19	1-MB4V-171			Répartition : 700 - CHARGES CHAUFFAGE

#### IV - Travaux importants dans les parties communes

Nature des travaux	Décidé le	Début des travaux	Fin des travaux
<b>REMISE EN ETAT DE LA PRODUCTION D EAU CHAU</b>			
Budget : 18 176,00 € TTC à répartir en clé 700 - CHARGES CHAUFFAGE			
<b>REPARATION DESCENTE BAT B ALLANT AU PA ET F</b>			
Budget : 15 885,00 € TTC à répartir en clé 202 - CHARGES BATIMENT B			
<b>TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE DE JARDIN</b>			
à répartir en clé 001 - Charges communes générales			
<b>Travaux de desenfumage du parc de stationnement</b>	<b>08/12/2022</b>		
Budget : 88 867,00 € TTC voté en clé 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
<b>Travaux de Remplacement des descentes dans le parking</b>	<b>16/12/2021</b>		
Budget : 7 200,00 € TTC voté en clé 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
<b>Travaux d'amenée d'air</b>	<b>16/12/2021</b>		
Budget : 12 012,00 € TTC voté en clé 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
<b>Travaux de dépose de l'extracteur amiante</b>	<b>16/12/2021</b>		
Budget : 13 312,00 € TTC voté en clé 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
<b>Refection plomberie salle de bains loge gardienne</b>	<b>28/01/2021</b>		
Budget : 3 234,00 € TTC voté en clé 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
<b>TRAVAUX PREPARATOIRES DESENFUMAGE PARKIN</b>	<b>28/01/2021</b>		
Budget : 7 320,00 € TTC voté en clé 150 - CHARGES PARKING			
<b>REMPLACEMENT PORTE SAS HALL D ENTREE</b>	<b>28/01/2021</b>		
Budget : 4 677,45 € TTC voté en clé 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
<b>INSTALLATION VIDEO SURVEILLANCE</b>	<b>28/01/2021</b>		
Budget : 1 801,00 € TTC voté en clé 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
<b>RENOVATION DES SOUBASSEMENTS RUE ET COUR</b>	<b>27/01/2020</b>		
Budget : 18 025,00 € TTC voté en clé 001 - Charges communes générales			
<b>REMPLACEMENT DES PIERRES DEGRADEES EN FAC</b>	<b>27/01/2020</b>		
Budget : 11 841,00 € TTC voté en clé 201 - CHARGES BATIMENT A			

**V - Travaux d'entretien dans les parties communes**

<b>Date</b>	<b>N°</b>	<b>Destinataire</b>	<b>Type</b>	<b>Objet</b>
09/06/2020	10153800.06-	CARMINE & Cie	Marché	REMISE EN PEINTURE DES SOUBASSEMENTS

Nature des travaux : REMISE EN PEINTURE DES SOUBASSEMENTS

Votre référence : 2019 1094 AC

Montant du chantier : 17050 euros TTC (TVA 10%)

Date d'intervention : 15 SEPTEMBRE 2020

Date de réception prévisionnelle (hors intempéries & force majeure) :  
caire.

Pénalités retard : 100 € / jour calendaire au delà de la date prévisionnelle de réception du chantier. [...]

**VI - Equipements des parties communes**

<b>N°</b>	<b>Nature - Identification</b>	<b>Type</b>	<b>Situation</b>
10153800.0	Ascenseur - Ascenseur - Ascenseur	Equipement	

## VII - Diagnostics réglementaires - Amiante

Parties communes : Recherche en cours

Parties privatives : Pas de recherche effectuée

Rapport du 29/04/2019 : Société DEP, 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU  
93360 NEUILLY PLAISANCE

## VIII - Diagnostics réglementaires - Termites

L'immeuble n'est pas soumis à la réglementation sur les termites.

## IX - Diagnostics réglementaires - Plomb dans les peintures

Diagnostic : Obligatoire

## X - Informations procédures

SDC/CAZALBOU / ANNULATION AG 2021

SDC/CAZALBOU ANNULATION AG SPECIALE CHAUFFAGE 2022

=> 21/03/2022 - CAZALBOU/Assignment Mme CAZALBOU CONTESTATION AG 2021 - Transmis à l'avocat  
: 15/03/2022 - Mise en demeure par l'avocat : 21/03/2022 - Assignment : 10/03/2022

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (paru au JO du 3 juin 2001).

Art. 1er. - Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 4.

Art. 2. - Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.

Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.

Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, il est tenu un carnet d'entretien par chacun d'eux. Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Art. 3. - Le carnet d'entretien mentionne :

- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi ;

- l'identité du syndic en exercice ;

- les références des contrats d'assurances de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Art. 4. - Le carnet d'entretien indique également :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;

- la référence des contrats d'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;

- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;

- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Art. 5. - Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des

copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU JEUDI 16 DECEMBRE 2021

Le Jeudi 16 décembre 2021 à 18h30, les copropriétaires du 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS convoqués par lettre recommandée par le Cabinet MAVILLE IMMOBILIER, se sont réunis en Assemblée Générale à l'Eglise Reformée 53 rue Erlanger 75016 PARIS.

### Etaiet présents ou représentés ou ont voté par correspondance :

26 copropriétaires totalisant 7195 voix

### Etaiet absents :

ABADIE (30)	ADAM (30)
BACHET (30)	BAUWENS (30)
BONDOUX (20)	BOULU (35)
CATOIRE (30)	CAULIER (30)
DASSONVILLE (30)	de CASTELBAJAC (30)
FAVELLE (310)	FROIDEVAUX (35)
GENITEAU (30)	GIROULT DES BROSSES (90)
GRASSET (530)	GUENIN (40)
HAYEM GOMEZ (20)	HENRION (20)
JAOUEN (150)	JEANNIN/LESIRE (30)
K23 POISSY EMMA (30)	KENT (170)
LAFOUGERE (20)	LATTENZI (190)
LECOMTE (170)	LEFEBVRE (30)
LEGER (30)	LEPROUX (30)
LONDICHE (50)	MALHER (30)
MANSIER (40)	MONTJARRET' DE KERJEGU (30)
NEYRAND (20)	PAPROCKI (35)
RIGNY (30)	ROVIRA & CO (20)
ROVIRA MOREAU (20)	SALAMITOU/de RUFFIER d'EPENOUX (35)
SCHRIMPF (30)	SEGARD (35)
SZEMZO (20)	VACENINE CAUSSIN (30)
VACENINE CAUSSIN DE PERCEVAL (30)	XHEPA DARLING (130)

Madame LECOMTE a envoyé un vote par correspondance reçu le 13 décembre donc hors délai et de ce fait le formulaire de vote ne peut être pris en compte

Soit 44 copropriétaires totalisant 2 805 voix

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire.

L'assemblée générale est informée que Madame CAZALBOU a souhaité que Maître RANA MIKAIL huissier de justice assiste à l'intégralité de l'assemblée générale afin de consigner les débats.

La délivrance de cette autorisation étant subordonné à un vote de l'assemblée générale. Le syndic a demandé aux copropriétaires présents et représentés de se prononcer sur la possibilité pour cet huissier d'assister à l'assemblée générale.

Les copropriétaires présents et représentés ont décidé à l'unanimité sauf une abstention de ne pas délivrer cette autorisation. Maître RANA MIKAIL a donc quitté la salle dès le début de l'assemblée générale.

**Première Résolution : Constitution du bureau**

### 1.1 - Nomination du Président de séance

Monsieur REMY est candidat :

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 465/7195 tantièmes

CAZALBOU DENISE

465

Votent Pour : 6730/7195 tantièmes

Monsieur REMY est élu président de séance.

### 1.2 - Nomination des scrutateurs

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs

Il n'y a pas d'autres candidats au poste de scrutateur.

Monsieur BLOCH est candidat :

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 465/7195 tantièmes

CAZALBOU DENISE 465

Votent Pour : 6730/7195 tantièmes

Monsieur BLOCH est élu scrutateur.

Monsieur PARIENTE est candidat :

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 465/7195 tantièmes

CAZALBOU DENISE 465

Votent Pour : 6730/7195 tantièmes

Monsieur PARIENTE est élu scrutateur.

### 1.3 - Nomination du secrétaire de séance

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Alexandre AUBRY représentant MAVILLE IMMOBILIER, à l'effet d'assurer le secrétariat.

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 465/7195 tantièmes

CAZALBOU DENISE

(465)

Votent Pour : 6730/7195 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence. Les mandats de vote ont été distribués par le Président.

## **Deuxième Résolution : Examen et approbation des comptes arrêtés au 30/06/2021**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale approuve les comptes, en leur forme, teneur, imputation et répartition, de l'exercice arrêtés au 30/06/2021 pour un montant de 162 218,94 euros.

S'abstiennent : 510/7195 tantièmes

MELHEM Philippe

(355) NGUYEN LAURENCE

(155)

Vote Contre : 465/6685 tantièmes

CAZALBOU DENISE

(465)

Votent Pour : 6220/6685 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **Troisième Résolution : Ajustement du budget**

### 3.1 - Ajustement du budget 2021/2022

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale ajuste le budget prévisionnel 2021/2022 arrêté à la somme de 150 068,00 euros (incluant les travaux d'abattage de l'arbre, de maçonnerie de la rampe et la prime octroyée à Madame RIBEIRO)

S'abstiennent : 510/7195 tantièmes

MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)

Vote Contre : 465/6685 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 6220/6685 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### 3.2 - Examen et approbation du budget 2022/2023

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 2022/2023 arrêté à la somme de 150 100,00 euros.

S'abstiennent : 510/7195 tantièmes

MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)

Vote Contre : 465/6685 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 6220/6685 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **Quatrième Résolution : Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2021**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2021.

S'abstiennent : 540/7195 tantièmes

MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)

TOINON (30)

Votent Contre : 635/6655 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465) GOASDOUE Christophe/Isabelle (170)

Votent Pour : 6020/6655 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **Cinquième Résolution : Augmentation de l'avance de trésorerie**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide d'augmenter la situation de trésorerie afin de faire face à la situation des impayés. Elle s'élève à 15706,18 euros à ce jour. Il est décidé de la faire passer à 28 806,18 euros.

Un appel complémentaire de 13 000 euros sera fait le 1<sup>er</sup> avril 2022 suivant la clé charges générales.

S'abstiennent : 540/7195 tantièmes

MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)

TOINON (30)

Votent Contre : 775/6655 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465) PLAUD (310)

Votent Pour : 5880/6655 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **Sixième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU : fin anticipée du contrat de**

## syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Je demande à ce que soit mis fin au mandat du Cabinet Maville de manière anticipée :

- A) En raison de dysfonctionnements opérationnels graves et non résolus depuis la prise de fonction du Cabinet Maville et devant une fin de non-recevoir systématique dans des termes souvent peu amènes de la part de ce Cabinet. La comptabilité de ce Cabinet est illisible et chaotique.
- B) J'attire l'attention des copropriétaires sur la partie ci-dessous de l'Annexe SRU l'Annexe SRU 1 Bis (exercice 01/07/2019- 30/06/2020) (en annexe) qui ne figurait pas dans l'importante liasse agrafée que j'ai reçue et que j'ai dû réclamer :

**Il est fait mention d'une somme 3268,57 euros intitulée « RELIQUAT DE REPARTITION DEBITEUR Virement : règlement non identifié ».**

Le point CS-syndic du 12/07/2021 indique toujours que le syndic doit répondre. Il y a plus de 9 mois que j'ai soulevé le problème.

La comptabilité de ce syndic relève de la divination pythique me concernant.

### C) Pour un risque important de conflit d'intérêts :

L'implantation de la crèche d'enfants au 26 rue Boileau, comme indiqué dans le point du CS du 14 juin 2021 pose un problème à notre copropriété.

Or le Cabinet Maville est également syndic de cet immeuble : il y a donc un risque manifeste de conflit d'intérêts.

Cette situation, outre qu'elle pourrait être préjudiciable à la copropriété est contraire à toute règle déontologique.

S'abstiennent : 540/7195 tantièmes  
MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)  
TOINON (30)  
Votent Contre : 6655/6655 tantièmes

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

## Septième Résolution : Election du syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de syndic, MAVILLE IMMOBILIER, à compter de ce jour et jusqu'au 31/12/2022 Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic. Les honoraires de gestion courante sont repris au budget du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 pour un montant de 7518 euros TTC (TVA 20%).

S'abstiennent : 540/10000 tantièmes  
MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)  
TOINON (30)  
Vote Contre : 465/10000 tantièmes  
CAZALBOU DENISE (465)  
Votent Pour : 6190/10000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Huitième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU: élection en tant que nouveau syndic de l'immeuble du cabinet IMMOBILIER Francilien représenté par**

## Monsieur de MANNEVILLE selon la proposition jointe en annexe

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide d'élire le cabinet IMMOBILIER FRANCILIEN  
suivant contrat joint

S'abstiennent : 540/7195 tantièmes

MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)

TOINON (30)

Votent Contre : 6655/6655 tantièmes

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

## Neuvième Point : Compte rendu de l'Activité du Conseil Syndical *(sans vote)*

Le Conseil Syndical fait un point en séance sur les activités menées pendant l'exercice, notamment :

- La vérification des comptes,
- Le suivi de la gestion courante pour les interventions courantes,
- Les travaux effectués dans le cadre de la délégation donnée par l'assemblée,
- La préparation de l'AG,

## Dixième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU opposition à l'élection des membres actuels du conseil syndical en cas de nouvelle candidature

Le Président met aux voix la résolution suivante :

En raison du manque apparent de volonté de coopération constructive de ses membres actuels et de l'absence de prise en considération des problèmes soulevés, je m'oppose à l'élection des membres actuels du conseil syndical, si par extraordinaire, ils venaient à se représenter

S'abstient : 30/7195 tantièmes

TOINON (30)

Votent Contre : 7165/7165 tantièmes

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

## Onzième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU opposition à l'élection des anciens membres du conseil depuis 10 ans du conseil syndical en cas de nouvelle candidature

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Dans un message du 29 juillet 2021 relatif aux inondations à répétition au premier sous-sol de certaines caves, Monsieur Rémy décrivait également l'état de l'immeuble :

« Ce problème [**Note : il s'agit ici des inondations du premier sous-sol**] n'est heureusement pas urgent car les infiltrations sont épisodiques, a contrario de multiples autres problèmes similaires présents comme :

- La réfection de la quasi-totalité des colonnes d'évacuation dans les parkings, toutes en très mauvais état et qui explosent régulièrement
- Le diagnostic de l'infiltration permanente du 3ième sous-sol identifiée dès 1972,
- Le diagnostic de l'infiltration du 2ième/3ième sol du parking, toujours présente en continue,
- La remise en étanchéité des jardinières intérieurs, on retrouve des inondations dans les parkings à chaque gros orage...

Et je ne parle pas des canalisations de chauffage, ou d'eau dans les appartements...

Ce problème est donc tout à fait réel, mais n'entre pas dans les priorités du CS actuellement, notamment compte tenu des travaux très importants qui vont devoir être réalisés sur la ventilation du parking en 2022.

Cordialement,

N. REMY »

Ces dégradations nombreuses et graves sont la preuve d'une carence dans le suivi de l'état de l'immeuble depuis de nombreuses années, découlant d'une passivité des Conseils syndicaux précédents.

Lorsque Monsieur Henri Melhem était président du CS, il avait pour principe de surveiller et de faire réparer immédiatement tous les désordres, mêmes mineurs, afin d'éviter de gros travaux ultérieurs et de suivre attentivement toute anomalie naissante.

En outre, certains membres du Conseil Syndical semblent privilégier des méthodes « rugueuses », refusant par exemple de communiquer par emails, ne souhaitant dialoguer que par voie de lettres recommandées ou n'admettant la résolution des problèmes de comptabilité avec le Syndic que par voie d'avocat.

S'abstient : 30/7195 tantièmes

TOINON (30)

Votent Contre : 7165/7165 tantièmes

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

**Douzième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU vote pour chaque candidature**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Je demande à ce qu'un vote pour chaque membre soit effectué et non pas un vote groupé.

S'abstient : 30/7195 tantièmes

TOINON (30)

Votent Contre : 1060/7165 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465) DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285)

PLAUD (310)

Votent Pour : 6105/7165 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Treizième Résolution : Nomination et renouvellement des membres du Conseil Syndical**

En préambule le syndic et le conseil syndical précisent qu'il a toujours été procédé à un vote uninominal sur chaque candidature

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/06/2022

:Monsieur ALEXANDRE est candidat :

S'abstiennent : 540/10000 tantièmes

MELHEM Philippe 355 TOINON 30

NGUYEN LAURENCE 155

Votent Contre : 515/10000 tantièmes

CHAPOTIN Stephane 50 CAZALBOU DENISE 465

Votent Pour : 6140/10000 tantièmes

Monsieur ALEXANDRE est élu au conseil syndical.

Monsieur BLOCH est candidat :

S'abstiennent : 540/10000 tantièmes

MELHEM Philippe 355 TOINON 30

NGUYEN LAURENCE 155

Votent Contre : 515/10000 tantièmes

CHAPOTIN Stephane 50 CAZALBOU DENISE 465  
Votent Pour : 6140/10000 tantièmes

Monsieur BLOCH est élu au conseil syndical.

Monsieur COHEN est candidat :  
S'abstiennent : 540/10000 tantièmes  
MELHEM Philippe 355 TOINON 30  
NGUYEN LAURENCE 155  
Votent Contre : 515/10000 tantièmes  
CHAPOTIN Stephane 50 CAZALBOU DENISE 465  
Votent Pour : 6140/10000 tantièmes

Monsieur COHEN est élu au conseil syndical.

Madame LASRY est candidate :  
S'abstiennent : 540/10000 tantièmes  
MELHEM Philippe 355 TOINON 30  
NGUYEN LAURENCE 155  
Votent Contre : 515/10000 tantièmes  
CHAPOTIN Stephane 50 CAZALBOU DENISE 465  
Votent Pour : 6140/10000 tantièmes

Madame LASRY est élue au conseil syndical.

Monsieur REMY est candidat :  
S'abstiennent : 540/10000 tantièmes  
MELHEM Philippe 355 TOINON 30  
NGUYEN LAURENCE 155  
Votent Contre : 515/10000 tantièmes  
CHAPOTIN Stephane 50 CAZALBOU DENISE 465  
Votent Pour : 6140/10000 tantièmes

Monsieur REMY est élu au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur ALEXANDRE, Monsieur BLOCH, Monsieur COHEN, Madame LASRY, Monsieur REMY.

**Quatorzième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 4 de la loi du 31/12/1985, que le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant d'entreprendre tout marché ou contrat d'un montant supérieur à la somme de 1 500,00 euros TTC.

S'abstiennent : 510/10000 tantièmes		
MELHEM Philippe	(355)	NGUYEN LAURENCE (155)
Vote Contre : 465/10000 tantièmes		
CAZALBOU DENISE	(465)	
Votent Pour : 6220/10000 tantièmes		

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Quinzième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale conformément à l'article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 81-4 de la loi du 13/12/2000, décide de fixer le montant à 1 500,00 euros TTC à partir duquel le Syndic effectuera une mise en concurrence des marchés ou contrats.

**S'abstiennent : 510/10000 tantièmes**

MELHEM Philippe

(355) NGUYEN LAURENCE

(155)

**Vote Contre : 465/10000 tantièmes**

CAZALBOU DENISE

(465)

**Votent Pour : 6220/10000 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **Seizième Résolution : Délégation à donner au Conseil Syndical pour réalisation de travaux ou prestations urgentes**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide, conformément aux dispositions des articles 21-1 à 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965, d'autoriser le Conseil Syndical à engager des travaux d'entretien ou des prestations sur des éléments essentiels aux accès (porte, interphone, porte parking, ascenseurs...), aux réseaux de plomberie ou d'électricité, au chauffage, aux couvertures & étanchéités, et ce uniquement en cas de nécessité, jusqu'à un montant de 5 000,00 euros TTC par engagement. Pour financer cette dépense, l'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement un appel de fonds exigible au premier jour du mois suivant son émission.

Dans cette hypothèse les honoraires du syndic (pour les travaux supérieurs à 1 500,00 euros TTC non financés sur le budget ordinaire) seront fixés selon le barème qui était joint avec la convocation.

**S'abstiennent : 540/10000 tantièmes**

MELHEM Philippe

(355) NGUYEN LAURENCE

(155)

TOINON (30)

**Vote Contre : 465/10000 tantièmes**

CAZALBOU DENISE (465)

**Votent Pour : 6190/10000 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **Dix-septième Point : Point sur les procédures**

Le syndic fait un point en séance sur l'avancement des dossiers de procédures notamment eu égard aux impayés de la SUCCESSION LATTENZI ARENTOWSKI. Ainsi il est précisé que suite à notre requête via l'intervention de l'avocat Maître FOIRIEN, la direction nationale de l'intervention domaniales a été désignée pour représenter la succession de Madame ARENTOWSKI et Monsieur LATTENZI par jugement le 15 octobre 2021. La déclaration de créance a été faite auprès de la DNID. Le montant des charges impayés s'élève à ce jour à la somme de 16675,24 euros. A défaut de règlement de la dette, nous assigneront la DNID en règlement des charges. Dans ce cas précis l'exécution du jugement à venir se soldera par une vente judiciaire.

## **Dix-huitième Résolution : Information sur les modalités de répartition du financement des travaux de remise aux normes de la ventilation du parking**

L'Assemblée Générale prend acte de la note de l'avocat. Cette dernière après étude de la doctrine et de la jurisprudence montre que ces travaux sont à répartir en charges communes générales et donc à la charge de tous les copropriétaires.

*S'agissant d'un point d'information, il n'y a pas de vote sur cette question*

## **Dix-neuvième Résolution : Information sur l'étude de faisabilité concernant le désenfumage du parc de stationnement**

Suite au vote de la dernière assemblée générale, il a été commandé sous le contrôle du bureau d'études GIFFARD,

- Dépose du moteur et retrait des grilles en cours intérieurs par l'entreprise EAPI : le 21/06
- Inspection vidéo des gaines par l'entreprise DICOP : le 22/06
- Repose des grilles par l'entreprise EAPI : le 23/06

*S'agissant d'un point d'information, il n'y a pas de vote sur cette question*

## **Vingtième Résolution : Vote de la prolongation de la mission du cabinet GIFFARD pour l'appel d'offres des travaux de désenfumage du parking**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de voter la prolongation de la mission du bureau d'études après avoir entendu les explications de Monsieur VAST du cabinet GIFFARD suivant devis joint pour l'appel d'offres auprès des entreprises suivant le cahier des charges fixé par leurs soins. Le montant de cette mission soit 2280 euros TTC sera pris sur le budget courant qui est augmenté d'autant.

**Personne ne s'abstient,**

**Vote Contre : 465/7195 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**Votent Pour : 6730/7195 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **Vingt et unième Résolution : Vote des travaux de dépose de l'extracteur amianté**

### **21.1 - Vote des travaux de dépose de l'extracteur amianté**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux de dépose de l'extracteur amianté pour un budget de 12862.80 euros TTC selon devis de l'entreprise EAP

**S'abstiennent : 315/7195 tantièmes**

**DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285) TOINON (30)**

**Vote Contre : 465/6880 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**Votent Pour : 6415/6880 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **21.2 - Mandat à donner au Conseil Syndical**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise chargée de réaliser les travaux.

**Sans objet compte tenu de la décision précédente**

### **21.3 - Honoraires**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale fixe les honoraires du syndic pour le suivi de chantier à :

- 3% HT sur le montant HT des travaux pour la gestion comptable & financière.

- 1.5% HT sur le montant HT des travaux, pour la gestion administrative & technique (équivalent à 4 heures de vacances)

**S'abstiennent : 795/7195 tantièmes**

**DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285) MELHEM Philippe (355)**

**NGUYEN LAURENCE (155)**

**Vote Contre : 465/6400 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**Votent Pour : 5935/6400 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **21.4 - Financement des travaux**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée prend acte que le montant global des travaux, honoraires et frais s'élève à 13447 euros TTC et décide que ce montant sera financé par le fond travaux

S'abstiennent : 795/7195 tantièmes

DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285) MELHEM Philippe (355)  
NGUYEN LAURENCE (155)

Vote Contre : 465/6400 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 5935/6400 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vingt deuxième Résolution : Vote des travaux d'aménée d'air (indispensable) suivant estimatif du bureau d'études GIFFARD d'un montant de 10500 euros HT**

### 22.1 Vote des travaux d'aménée d'air (indispensable) suivant estimatif du bureau d'études GIFFARD

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux d'aménée d'air suivant estimatif produit par le bureau d'études GIFFARD et retient un budget de 11550 euros TTC

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 465/7195 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 6730/7195 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### 22.2 - Mandat à donner au Conseil Syndical

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise chargée de réaliser les travaux.

S'abstiennent : 510/10000 tantièmes

MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)

Vote Contre : 465/10000 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 6220/10000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

### 22.3 - Honoraires

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale fixe les honoraires du syndic pour le suivi de chantier à :

- 2.5% HT sur le montant HT des travaux pour la gestion comptable & financière.

- 0.5% HT sur le montant HT des travaux, pour la gestion administrative & technique (équivalent à 3 heures de vacations)

S'abstiennent : 510/7195 tantièmes

MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)

Vote Contre : 465/6685 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 6220/6685 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### 22.4 - Financement des travaux

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée prend acte que le montant global des travaux, honoraires et frais s'élève à 11897 euros TTC et décide que ce montant sera réparti selon les tantièmes généraux et appelé aux dates suivantes :

50 % de la somme sera financée par le solde du fond travaux  
Un appel de fond sera effectué le 01/07/2022 : 50 % d'un montant de 5948.25 euros

**S'abstiennent : 510/7195 tantièmes**  
**MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)**  
**Vote Contre : 465/6685 tantièmes**  
**CAZALBOU DENISE (465)**  
**Votent Pour : 6220/6685 tantièmes**

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **Vingt troisième Résolution : Vote des travaux de remplacement des descentes situées dans le parking**

### **23.1 - Vote des travaux de remplacement des descentes situées dans le parking lecteur dans le radier**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux de remplacement des descentes situées dans le parking pour un budget de 6922.47 euros TTC selon devis de l'entreprise ARCO

**S'abstient : 285/7195 tantièmes**  
**DE BODARD DE LA JACOPHERE ERIC (285)**  
**Votent Contre : 620/6910 tantièmes**  
**CAZALBOU DENISE (465) NGUYEN LAURENCE (155)**  
**Votent Pour : 6290/6910 tantièmes**

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **23.2 - Mandat à donner au Conseil Syndical**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise chargée de réaliser les travaux. Bien que l'assemblée générale ait retenu l'entreprise ARCO, le syndic consultera l'entreprise CP ETOILE qui est intervenu récemment sur l'immeuble.

**S'abstiennent : 795/10000 tantièmes**  
**DE BODARD DE LA JACOPHERE ERIC (285) MELHEM Philippe (355)**  
**NGUYEN LAURENCE (155)**  
**Vote Contre : 465/10000 tantièmes**  
**CAZALBOU DENISE (465)**  
**Votent Pour : 5935/10000 tantièmes**

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

### **23.3 - Honoraires**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale fixe les honoraires du syndic pour le suivi de chantier à :

- 3% HT sur le montant HT des travaux, pour la gestion comptable & financière.

- 1% HT sur le montant HT des travaux, pour la gestion administrative & technique (équivalent à 3 heures de vacations)

**S'abstiennent : 795/7195 tantièmes**  
**DE BODARD DE LA JACOPHERE ERIC (285) MELHEM Philippe (355)**  
**NGUYEN LAURENCE (155)**  
**Vote Contre : 465/6400 tantièmes**  
**CAZALBOU DENISE (465)**  
**Votent Pour : 5935/6400 tantièmes**

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **23.4 - Financement des travaux**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée prend acte que le montant global des travaux, honoraires et frais s'élève à 7200 euros TTC et décide que ce montant sera réparti selon les **tantièmes généraux** et appelé aux dates suivantes :

Le 1<sup>er</sup> avril 2022 : 100 %

S'abstiennent : 795/7195 tantièmes

DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285) MELHEM Philippe (355)

NGUYEN LAURENCE (155)

Vote Contre : 465/6400 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 5935/6400 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vingt quatrième Résolution : Vote des travaux de réfection de la maçonnerie de la rampe et de la cunette dans le parking au niveau du 3<sup>ème</sup> sous-sol

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux de réfection de maçonnerie de la rampe et de la cunette dans le parking au niveau du 3<sup>ème</sup> sous-sol pour un montant de 5923.50 euros TTC selon devis de l'entreprise TONDU

Les copropriétaires décident que le montant des travaux votés sera réparti selon **les tantièmes généraux** et appelé avec le budget qui est augmenté d'autant.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 905/7195 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465) DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285)

NGUYEN LAURENCE (155)

Votent Pour : 6290/7195 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vingt cinquième Résolution : Vote d'un budget pour l'abatage du pin situé dans le jardin

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de voter un budget de 1440 euros TTC suivant le devis obtenu de l'entreprise LES JARDINS PARISIENS pour l'abatage du pin situé dans le jardin

Les copropriétaires décident que le montant des travaux votés sera réparti selon **les tantièmes généraux** et appelé avec le budget qui est augmenté d'autant.

S'abstiennent : 200/7195 tantièmes

GOASDOUE Christophe/Isabelle (170) TOINON (30)

Votent Contre : 1055/6995 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465) DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285)

POLETTI LAURENCE (305)

Votent Pour : 5940/6995 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vingt sixième Point : Information relative à l'étude comparative technico économique des solutions de production de chaleur effectuée par le bureau d'études GLOBAL NRGYS CONSEIL

L'Assemblée Générale en prend acte

*S'agissant d'un point d'information, il n'y a pas de vote sur cette question*

## **Vingt septième Résolution : Vote des travaux d'un pot à boue et désembouage du réseau de chauffage**

### **27.1 - Vote des travaux d'un pot à boue et désembouage du réseau de chauffage**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de faire de reporter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale compte tenu des dépenses déjà engagées.

**S'abstient : 30/7195 tantièmes**

**TOINON (30)**

**Votent Contre : 5775/7165 tantièmes**

**Votent Pour : 1390/7165 tantièmes**

**CHAPOTIN Stephane (50) DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285)**

**MELHEM Philippe (355) PLAUD (310)**

**SAUVINET JEAN (390)**

**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

### **27.2 - Mandat à donner au Conseil Syndical**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Compte tenu de la décision précédente, la décision est sans objet.

### **27.3 - Honoraires**

Compte tenu de la décision précédente, la décision est sans objet.

### **27.4 - Financement des travaux**

Compte tenu de la décision précédente, la décision est sans objet.

## **Vingt huitième Résolution : Point d'information sur les travaux de la crèche en rez de chaussée de l'immeuble voisin du 26 rue boileau**

L'Assemblée Générale en prend acte. Le syndic précise que les copropriétaires voisins du 26 surveillent ce dossier et vérifient que la crèche obtienne les autorisations nécessaires et n'occasionnent pas de nuisance sonore.

*S'agissant d'un point d'information, il n'y a pas de vote sur cette question*

## **Vingt neuvième Résolution : Vote d'une prime exceptionnelle défiscalisée accordée à la gardienne**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide d'accorder une prime exceptionnelle défiscalisée à la gardienne dont le montant sera de 1000 euros.

Cette prime sera à verser au plus tard le 31 mars 2022 et sera prise sur le budget courant qui est augmenté d'autant.

S'abstient : 30/7195 tantièmes

TOINON (30)

Vote Contre : 465/7165 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 6700/7165 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **Trentième Résolution : Point d'Information concernant les nuisances visuelles et sonores causées par NRJ**

L'Assemblée Générale en prend acte. Le conseil syndical suit le dossier avec le syndic.

*S'agissant d'un point d'information, il n'y a pas de vote sur cette question*

### **Trente et unième Résolution : En conformité avec l'article 25-i de la loi du 10/07/1965, autorisation à donner à la Police et la Gendarmerie d'accéder de façon permanente aux parties communes de l'immeuble**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale autorise de façon permanente la Police ou la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 465/10000 tantièmes

CAZALBOU DENISE (465)

Votent Pour : 6730/10000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

### **Trente Deuxième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU ventilation des parkings et sous-sols risque incendie**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Le syndic devait :

- « Définir si l'état actuel du parking met en danger les utilisateurs de ce dernier
- Définir si des solutions existent pour la remise en route de l'installation avec appel d'offres
  - Si des problèmes n'existent pas, définir toutes les solutions de mise en œuvre conforme à la réglementation. »

(Voir PV de l'AG du 27 janvier 2020 et Projet de résolution de ladite assemblée email du 7 décembre 2020 de Mme Cazalbou au Cabinet Maville ainsi qu'aux membres du Conseil Syndical, rappelant les obligations réglementaires qui s'imposent à la copropriété en particulier l'article 28 annexe de l'arrêté du 23 novembre 1979 portant règlement sanitaire du Département de Paris.

Le point du CS du 12/07/2021 à ce sujet est assez sibyllin concernant l'avancée de l'étude.

Réponse AG Le point a été traité à la résolution n°20

S'abstiennent : 560/7195 tantièmes

CHAPOTIN Stephane (50) MELHEM Philippe (355)

NGUYEN LAURENCE (155)

Votent Contre : 6635/6635 tantièmes

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETÉE.

### **Trente Troisième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU imputation des couts des travaux ou études concernant la ventilation des parkings et boxes aux seuls**

## propriétaires de ce dernier et charges des parkings et boxes

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Le syndic et le conseil syndical ont décidé unilatéralement, sans apporter la moindre justification de ce choix, que les travaux de remise en conformité de la sécurité incendie seraient mis à la charge exclusive des propriétaires des parkings et box des sous-sols.

Malgré mes demandes depuis 9 mois, aucune motivation de ce choix initial n'a été fournie. Aucune réponse n'a été faite à ma contestation juridique de ce choix.

Or le règlement de copropriété du 24 rue Boileau 75016 Paris dispose bien en page 72 :

### **§ 2 Ventilation [au sens de « clé de répartition »]**

**Article 15** « Les dépenses d'entretien, de réfection et de reconstruction des bâtiments seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou l'autre des corps de bâtiments ou des locaux à usage de garage, les dépenses afférentes aux locaux à usage de garage comprendront exclusivement celles entraînées par l'entretien, la réparation et, éventuellement, la réfection des murs et du sol desdits locaux et des dalles formant le toit des garages, ainsi que le revêtement de la rampe d'accès, exclusion étant faite des poteaux qui traversent lesdits locaux en vue de supporter la superstructure des trois bâtiments ».

**En outre** concernant la répartition des travaux pour la sécurité incendie, ce qui est l'objet des travaux qui nous concernent, l'utilité commune va au-delà des seuls parkings.

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose d'ailleurs dans son article 10, ci-après reproduit

*"Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun **en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.** Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. **Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération ainsi que la méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.** Lorsque le règlement de copropriété met à la seule charge de certains copropriétaires les dépenses d'entretien et de fonctionnement entraînées par certains services collectifs ou éléments d'équipements, il peut prévoir que ces copropriétaires prennent seuls parts au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses."*

**En conséquence le coût des travaux devrait être ventilé au prorata des tantièmes de l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble et non pas des seuls copropriétaires de parkings et boxes qui supportent donc des coûts supérieurs à ceux qu'ils sembleraient devoir supporter.**

Je demande au syndic de fournir l'analyse qu'il dit avoir reçue à ce sujet lors de l'envoi des projets de résolution aux copropriétaires de l'AG du 16 décembre 2021.

Je demande aussi que soit annulée la grille de répartition de l'AG qui s'est tenue en janvier 2021 et qu'y soit substituée une grille de répartition conforme au règlement de copropriété.

Réponse AG II a été répondu à ce point par le biais de l'étude d'avocat jointe à la convocation (résolution n°18)

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 7145/7195 tantièmes

Vote Pour : 50/7195 tantièmes

CHAPOTIN Stephane (50)

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

## Trente Quatrième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU changement de mode de production de chauffage et d'eau chaude collectifs

Le Président met aux voix la résolution suivante :

**Cette résolution proposée à ma demande lors de l'avant dernière AG avait été acceptée à la majorité.**

La chaudière de l'immeuble, partiellement d'origine, est actuellement au fioul domestique et est très polluante et très coûteuse. **Aujourd'hui le litre de fuel atteint 1,034 € le litre contre 0,664 € l'an dernier à la même époque, soit une augmentation de 55%.**

Les coûts du fuel vont nécessairement subir d'autres augmentations substantielles, notamment en raison non seulement de l'augmentation du prix du pétrole mais aussi de la taxe carbone frappant les activités polluantes.

Du fait de sa vétusté, son coût de maintenance est non seulement très élevé mais est source de nombreuses interruptions de service.

Pour la bonne administration de la copropriété, il est indispensable de se tourner vers une solution de production de chaleur moderne et bas carbone.

**Le gaz, en source principale, qui avait été envisagé par le Conseil Syndical ne semblait pas le meilleur choix l'année dernière.**

**Aujourd'hui et encore plus demain d'ailleurs, le gaz n'est pas une solution à retenir, non seulement pour des raisons de pollution, mais aussi de coût prohibitif.**

**Deux solutions techniques s'offrent donc aux copropriétés ayant un chauffage collectif :**

- (1) **Des pompes à chaleur** en cascade prévues et dimensionnées pour les copropriétés (avec une relève électrique uniquement pour les pics de froid)

Pour les immeubles de la taille du nôtre, des systèmes existent (même dans les « Territoires » de la France).

Où

- (2) **Le raccordement au réseau de chauffage urbain.** Pour ce dernier système, il semblerait d'après ce que m'a indiqué le CS que notre rue ne soit pas raccordée.

Si cela est bien le cas, je demande donc au Conseil Syndical et au syndic de prendre attache avec l'ensemble des immeubles non raccordés proches - dont certains, renseignements pris, souhaitent d'ailleurs changer leur propre système de chauffage - afin de voir si une opération groupée d'accès au réseau pourrait être effectuée, ce qui en diminuerait considérablement le coût.

En outre, le programme gouvernemental « Ma Prim Renov Copro » permet d'obtenir des subventions non négligeables. Un programme complet de rénovation thermique des parties communes de l'immeuble devrait être envisagé pour bénéficier des primes majorées et des certificats d'économie d'énergie (CEE).

Je demande donc à ce que qu'une étude thermique soit menée professionnellement et que soit prise la décision de changer de mode de production de chauffage dans des délais permettant de bénéficier des primes gouvernementales et des certificats d'économie d'énergie.

Peut-on connaître ce que le CS a demandé à Total Energie ?

**Réponse AG : Il est précisé qu'une étude a été faite et est jointe à l'ordre du jour.**

S'abstiennent : 590/7195 tantièmes

CHAPOTIN Stephane (50) MELHEM Philippe (355)  
NGUYEN LAURENCE (155) TOINON (30)  
Votent Contre : 6605/6605 tantièmes

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

### Trente Cinquième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU entretien des radiateurs des copropriétaires

Le Président met aux voix la résolution suivante :

La durée de vie des radiateurs des copropriétaires dépend en grande partie de la manière dont le chauffagiste assure la qualité de l'eau des circuits de chauffage.

Il est en effet nécessaire d'injecter un produit filmogène dans le circuit de chauffage afin de limiter la génération de rouille. Monsieur Aubry m'a affirmé par email que cela était fait et devait m'envoyer la facture correspondante à titre de preuve, document que j'attends toujours.

Il conviendrait de faire vérifier l'état de rouille des radiateurs, même si les radiateurs ne sont pas ceux d'origine.

Un de mes radiateurs, pourtant déjà remplacé il y a quelques années, a présenté des points intérieurs de rouille et provoqué le dégât des eaux du 4 juillet 2021,

S'abstiennent : 540/7195 tantièmes

MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)  
TOINON (30)

Votent Contre : 6605/6655 tantièmes

Vote Pour : 50/6655 tantièmes

CHAPOTIN Stephane (50)

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

Réponse AG : Des travaux sont préconisés par le chauffagiste pour améliorer la qualité de l'eau.

### Trente Sixième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU : fuites d'eau le long du mur du premier sous-sol des caves entraînant une inondation de certaines caves

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Lors de pluies abondantes, le premier sous-sol de caves est inondé par des infiltrations d'eau le long du mur du fond entraînant des dégâts dans les caves et l'impossibilité pour les locataires ou propriétaires de stocker leurs effets personnels, ce qui est pourtant l'objet premier d'une cave.

Ces incidents se sont produits à plusieurs reprises dont deux fois cette année en juin et juillet 2021.

Le CS ne semble pas disposé à faire de ce problème une priorité, d'après les emails que j'ai reçus de Mr REMY (cf point 4).

Ces inondations représentent un trouble de jouissance pour les copropriétaires ou locataires ayant une cave à ce niveau.

En cas de vente, ce désordre devra être indiqué avec les conséquences qui s'en suivent sur le prix de l'appartement.

En cas d'inaction de la copropriété, j'intenterai un recours devant les tribunaux en réparation de la perte de chance résultant d'une vacance locative ou d'une diminution du prix de vente de l'appartement attaché à cette cave.

Un point précis de ce problème avec les solutions envisagées est exigé.

Réponse AG : Il est précisé qu'aucune cave n'est rendu inutilisable du fait d'infiltrations d'eau. Une étude a été faite sur l'étanchéité des terrasses du rdc côté rue. Elle sera complétée afin de pouvoir remédier à un phénomène

qui demeure intermittent. De plus il est demandé à Madame CAZALBOU de signaler au syndic ces infiltrations dès leur apparition afin de pouvoir être diagnostiquées.

S'abstiennent : 825/7195 tantièmes

DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285) MELHEM Philippe (355)

NGUYEN LAURENCE (155) TOINON (30)

Votent Contre : 6320/6370 tantièmes

Vote Pour : 50/6370 tantièmes

CHAPOTIN Stephane (50)

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

### **Trente Septième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU installation de climatiseur privatifs dans les appartements**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Il était mentionné dans les trente deuxièmes résolutions du dernier projet de résolutions d'AG 2020 que toute installation de climatisation était interdite dans l'immeuble.

Quel vote a conduit à une telle décision ? Quelle est la base légale de cette interdiction ?

En effet, cette interdiction, per se, semble manifestement illégale.

Actuellement, le climat devient de plus en plus chaud et l'immeuble est également habité par de nombreuses personnes âgées (ou non d'ailleurs) qui peuvent mal supporter les épisodes de fortes chaleurs qui deviendront de plus en plus fréquents et de plus en plus intenses.

Il existe à l'heure actuelle des installations de climatiseurs privatifs qui ne génèrent aucun bruit dérangeant.

En outre notre immeuble ayant des balcons des deux côtés de l'immeuble, la pose des unités extérieures apparentes de ces climatiseurs ne modifierait pas la façade de l'immeuble puisqu'ils peuvent être installés de manière cachée sur les balcons ce qui n'a rien à voir avec les installations telles que celles que l'on peut voir dans les pays d'Amérique du Nord.

Je demande donc l'annulation de la délibération 32 de la dernière AG.

Réponse AG : Il est précisé que l'assemblée générale a rappelé l'année dernière en assemblée générale les contraintes d'esthétique liée à la façade de l'immeuble rendant difficile la pose d'un climatiseur. Toute pose sera subordonnée à une autorisation d'assemblée générale après dossier joint à la convocation.

S'abstiennent : 80/7195 tantièmes

CHAPOTIN Stephane (50) TOINON (30)

Votent Contre : 7115/7115 tantièmes

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

### **Trente Huitième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU procès-verbaux des réunions du conseil syndical**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Je souhaite que les points CS-syndic soient systématiquement disponibles sur le site web du syndic afin que tous les copropriétaires puissent y avoir un accès systématique.

Réponse AG : Le conseil syndical précise que les comptes rendus sont des documents internes au conseil syndical et qu'une information est faite à tous les copropriétaires en possession d'une adresse mail une fois dans l'année

S'abstient : 310/7195 tantièmes  
PLAUD (310)  
Votent Contre : 6010/6885 tantièmes

Votent Pour : 875/6885 tantièmes  
CHAPOTIN Stephane (50) DE BODARD DE LA JACOPIERE ERIC (285)  
MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)  
TOINON (30)

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

## Trente Neuvième Résolution : Questions diverses

- **RAPPEL** concernant la recharge des voitures électriques : Suite au vote de l'assemblée générale du 28 janvier 2021 et à la convention signée avec ZEPLUG, il est rappelé que tous les usagers qui souhaitent installer une borne de recharges doit prendre attache avec la société. Il est interdit d'utiliser les prises de la copropriété pour le branchement de véhicules

Demande d'élargissement de l'entrée du parking : Le syndic étudiera la question avec le conseil syndical.

Arrosage automatique du 8<sup>ème</sup> étage : Solution à trouver aux nuisances provoquées par l'appartement de Madame GRASSET. Il est demandé à tous les appartements possédant un arrosage automatique de veiller à ce que ce dernier soit correctement réglé et ne provoque ni fuite ni coulures vis-à-vis des parties voisines (qu'elles soient communes ou privatives)  
Il convient par exemple d'arrêter l'arrosage automatique en hiver

Sécurisation de la porte de la gardienne : Le syndic a demandé deux devis de renforcement de la porte suite à la tentative de cambriolage.

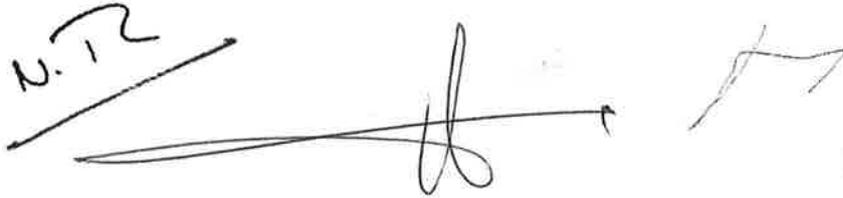
Point sur la désinsectisation : Le syndic précise que 2 campagnes ont été effectués pour remédier à la prolifération des cafards.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à : Vingt-deux heures trente minutes.

Le Président \*  
Monsieur REMY

Le Secrétaire de Séance  
Monsieur AUBRY  
Maville Immobilier

Les Scrutateurs \*  
Monsieur BLOCH



Monsieur PARIENTE



\* Extrait de l'article 17 du décret du 17 mars 1967 :

« Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs » Le procès-verbal signé en séance est consultable à nos bureaux.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, Modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 213 :

Alinéa 2 : "Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30." Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU LUNDI 27 JANVIER 2020

Le Lundi 27 janvier 2020 à 18h00, les copropriétaires du 24 RUE BOILEAU 75016 PARIS convoqués par lettre recommandée par le Cabinet MAVILLE IMMOBILIER, se sont réunis en Assemblée Générale à l'église réformée 53 rue Erlanger 75016 PARIS

### Etaient présents ou représentés :

27 copropriétaires totalisant 7230 voix

### Etaient absents :

ABADIE (30)	ALEXANDRE OLIVIER (50)
AZERRAF FINANCE (30)	BACHET (30)
BAUWENS (30)	BOILEAU 24 (285)
BOULU (35)	CAULIER (30)
COHEN BENGIO (170)	DASSONVILLE (30)
de CASTELBAJAC (30)	DE LA POMELIE (110)
FAVELLE (310)	FROIDEVAUX (35)
GENITEAU (30)	GIROULT DES BROSSES (90)
GOASDOUE Christophe/Isabelle (170)	GUENIN (40)
HAYEM GOMEZ (20)	HENRION (20)
JAOUEN (150)	K23 POISSY EMMA (30)
KENT (170)	LAFOUGERE (20)
LATTENZI (190)	LEGER (30)
LEPROUX (30)	LONDICHE (50)
MALHER (30)	MANSIER (40)
MULLE (30)	NEYRAND (20)
RIGNY (30)	ROUSSELOT (60)
SCHRIMPF (30)	SEGARD (35)
SZEMZO (20)	VACENINE CAUSSIN (30)
VACENINE CAUSSIN DE PERCEVAL (30)	XHEPA DARLING (130)

Soit 40 copropriétaires totalisant 2 770 voix

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire.

## **Première Résolution : Constitution du bureau**

### 1.1 - Nomination du Président de séance

**Monsieur BLOCH est candidat :**

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7230/7230 tantièmes**

**Monsieur BLOCH est élu président de séance.**

### 1.2 - Nomination des scrutateurs

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs

**Monsieur REMY est candidat :**

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7230/7230 tantièmes**

**Monsieur REMY est élu scrutateur.**

**Madame LASRY est candidate :**

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7230/7230 tantièmes**

**Madame LASRY est élue scrutatrice.**

Il n'y a pas d'autres candidats au poste de scrutateur.

### **1.3 - Nomination du secrétaire de séance**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur Alexandre AUBRY représentant MAVILLE IMMOBILIER, à l'effet d'assurer le secrétariat.

**Personne ne s'abstient,**

**Vote Contre : 465/7230 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**Votent Pour : 6765/7230 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence. Les mandats de vote ont été distribués par le Président.

## **Deuxième Résolution : Examen et approbation des comptes arrêtés au 30/06/2019**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale approuve les comptes, en leur forme, teneur, imputation et répartition, de l'exercice arrêtés au 30/06/2019 pour un montant de 137 367,06 euros.

**S'abstient : 155/7230 tantièmes**

**NGUYEN LAURENCE (155)**

**Vote Contre : 465/7230 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**Votent Pour : 6610/7230 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **Troisième Résolution : Ajustement du budget**

### **3.1 - Ajustement du budget 2019/2020**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale ajuste le budget prévisionnel 2019/2020 arrêté à la somme de 130 000,00 euros.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7230/7230 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

**Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur et Madame GOASDOUE Christophe/Isabelle à 18h34 (170)**

**Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 29 qui totalisent 7440/10000.**

### **3.2 - Examen et approbation du budget 2020/2021**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 2020/2021 arrêté à la somme de 130 000,00 euros.

**Personne ne s'abstient,**

**Vote Contre : 170/7400 tantièmes**

**GOASDOUE Christophe/Isabelle (170)**

**Votent Pour : 7230/7400 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Un copropriétaire arrive en cours de séance : Madame ROVIRA à 18 h 37 (40)**

**Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 29 qui totalisent 7440 /10000.**

### **Quatrième Résolution : Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2019**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2019.

**S'abstiennent : 730/7440 tantièmes**

**NGUYEN LAURENCE (155) PARIENTE FREDERIC (575)**

**Votent Contre : 635/6710 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465) GOASDOUE Christophe/Isabelle (170)**

**Votent Pour : 6075/6710 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **Cinquième Résolution : Election du syndic**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale renouvelle en qualité de syndic, MAVILLE IMMOBILIER, à compter de ce jour et jusqu'au 30/06/2021. Ce mandat prendra fin de manière anticipée à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 30/06/2020 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965. Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic. Les honoraires de gestion courante sont repris au budget du 01/07/2019 au 30/06/2020 pour un montant de 7 200,00 euros TTC (TVA 20%) et ils ne seront pas révisés jusqu'au 30/06/2020.

**Personne ne s'abstient,**

**Vote Contre : 465/10000 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**Votent Pour : 6975/10000 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **Sixième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU non reconduction du syndic actuel**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale vote sur la non-reconduction du cabinet MAVILLE.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Contre : 6975/7440 tantièmes**

**Vote Pour : 465/7440 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETÉE.**

### **Septième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU, dans l'intérim, Monsieur le Président actuel du conseil syndical ou tout autre propriétaire pourrait assurer la fonction de syndic bénévole le temps que le nouveau contrat soit signé**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de désigner un syndic bénévole en lieu et place du cabinet MAVILLE IMMOBILIER.

**Personne ne s'abstient,**  
**Votent Contre : 6975/7440 tantièmes**

**Vote Pour : 465/7440 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**Huitième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU, IMMO de france serait certainement tout à fait prêt à reprendre les fonctions qu'il a assuré parfaitement pendant de nombreuses années sauf si autre propriétaire propose un autre syndic**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de renommer IMMO DE France aux fonctions de syndic.

**Personne ne s'abstient,**  
**Votent Contre : 6975/7440 tantièmes**

**Vote Pour : 465/7440 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**Neuvième Point : Compte rendu de l'Activité du Conseil Syndical**

Le Conseil Syndical fait un point en séance sur les activités menées pendant l'exercice,

**Dixième Résolution : Nomination et renouvellement des membres du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/06/2020 :

**Monsieur COHEN est candidat :**

**S'abstient : 465/10000 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE 465**

**Votent Pour : 6975/10000 tantièmes**

**Monsieur COHEN est élu au conseil syndical.**

**Monsieur REMY est candidat(e) :**

**S'abstient : 465/10000 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE 465**

**Votent Pour : 6975/10000 tantièmes**

**Monsieur REMY est élu au conseil syndical.**

**Monsieur BLOCH Jean Pierre est candidat :**

**S'abstient : 465/10000 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE 465**

**Votent Pour : 6975/10000 tantièmes**

**Monsieur et Madame BLOCH Jean Pierre est élu(e) au conseil syndical.**

**Madame LASRY est candidate :**

**S'abstient : 465/10000 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE 465**

**Votent Pour : 6975/10000 tantièmes**

**Madame LASRY est élue au conseil syndical.**

Le conseil syndical est composé de Monsieur BLOCH , Monsieur COHEN, Madame LASRY, Monsieur REMY.

### **Onzième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 4 de la loi du 31/12/1985)**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide que le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant d'entreprendre tout marché ou contrat d'un montant supérieur à la somme de 1 500,00 euros TTC.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7440/10000 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **Douzième Résolution : Délégation à donner au Conseil Syndical pour réalisation de travaux ou prestations urgentes**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide, conformément aux dispositions des articles 25 a) de la Loi du 10 juillet 1965 et 21 du Décret du 17 mars 1967, d'autoriser le Conseil Syndical à engager des travaux d'entretien ou des prestations sur des éléments essentiels aux accès (porte, interphone, porte parking, ascenseurs...), aux réseaux de plomberie ou d'électricité, au chauffage, aux couvertures & étanchéités, et ce uniquement en cas de nécessité, jusqu'à un montant de 5 000,00 euros TTC par engagement. Pour financer cette dépense, l'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement un appel de fonds exigible au premier jour du mois suivant son émission.

Dans cette hypothèse les honoraires du syndic (pour les travaux supérieurs à 1 500,00 euros TTC non financés sur le budget ordinaire) seront fixés selon le barème qui était joint avec la convocation.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7440/10000 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **Treizième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 81-4 de la loi du 13/12/2000)**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant à 1 500,00 euros TTC à partir duquel le Syndic effectuera une mise en concurrence des marchés ou contrats.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7440/10000 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **Quatorzième : Point sur les procédures**

L'assemblée générale demande au syndic de contacter l'avocat concernant la procédure initiée par les consorts de la POMELIE.

### **Quinzième Point : Pose de répartiteurs de chauffe et de robinets thermostatiques**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale prend acte des dispositions du décret n° 2012-545 du 23 avril 2012 relatives à la mise en place de répartiteurs de chauffage. L'implantation de répartiteurs est décidée dans les conditions suivantes :

**S'abstient : 190/8200 tantièmes**  
**GOASDOUE Christophe/Isabelle (190)**  
**Vote Pour : 465/8200 tantièmes**  
**CAZALBOU (465)**  
**Votent Contre : 7545/8200 tantièmes**

**Cette Résolution est REJETEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **Seizième Résolution : Vote des travaux de remplacement de l'éclairage défectueux du jardin**

### **16.1 - Vote des travaux de remplacement de l'éclairage défectueux du jardin**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux de remplacement de l'éclairage défectueux du jardin pour un budget de 3548, 60 euros TTC selon devis de l'entreprise VIRSDEDA. Le syndic devra s'assurer que les fils sont bien enterrés.

**Personne ne s'abstient,**  
**Votent Pour : 7440/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

### **16.2 - Mandat à donner au Conseil Syndical**

Sans objet compte tenu de la décision précédente.

### **16.3 - Honoraires**

Il n'y a pas d'honoraires compte tenu de l'intégration de la dépense dans le budget courant.

### **16.4 - Financement des travaux**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée prend acte que le montant global des travaux d'un montant de 3548, 60 euros sera pris sur le budget courant qui est augmenté d'autant et passe à 133548, 60 euros TTC

**Personne ne s'abstient,**  
**Votent Pour : 7440/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## **Dix-Septième Résolution : Vote des travaux de rénovation des soubassements ( remise en peinture) sur cour et sur rue**

### **17.1 - Vote des travaux de rénovation des soubassements ( remise en peinture) sur cour et rue**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux de rénovation des soubassements ( remise en peinture) sur cour et sur rue pour un budget de 17050 euros TTC selon devis de l'entreprise CARMINE

**Personne ne s'abstient,**  
**Votent Pour : 7440/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## **17.2 - Mandat à donner au Conseil Syndical**

Compte tenu du devis voté, cette décision est sans objet

## **17.3 - Honoraires**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale fixe les honoraires du Syndic pour le suivi de chantier à :

- 2% HT sur le montant HT des fonds appelés pour le suivi administratif et comptable

- 1% HT sur le montant HT des fonds appelés pour le suivi technique (équivalent à 2 heures de vacances)

**Personne ne s'abstient,**

**Vote Contre : 465/7440 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE**

**(465)**

**Votent Pour : 6975/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **17.4 - Financement des travaux**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée prend acte que le montant global des travaux, honoraires et frais s'élève à 18025 euros TTC et décide que ce montant sera réparti selon les tantièmes généraux et appelé aux dates suivantes :

Le 1<sup>er</sup> avril 2020 : 50 %

Le 1<sup>er</sup> juillet 2020 : 50 %

**Personne ne s'abstient,**

**Vote Contre : 465/7440 tantièmes**

**CAZALBOU DENISE (465)**

**Votent Pour : 6975/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **Dix-Huitième Résolution : Vote d'un budget supplémentaire pour les travaux de remplacement des pierres de façade**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de voter un budget supplémentaire pour les travaux de remplacement des pierres de façade pour un montant de 4797 euros TTC selon devis de l'entreprise PLURITECH SOLUTIONS

Les copropriétaires décident que le montant des travaux votés sera réparti selon les tantièmes BAT A et appelé en complément du compte travaux le 1<sup>er</sup> mars 2020 Les honoraires syndic fixés à 3 % seront réajustés en conséquence.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7440/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## **Dix-Neuvième Résolution : Transfert définitif et gracieux au réseau public d'électricité des colonnes électriques se situant dans l'immeuble**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de transférer à titre gracieux les colonnes montantes électriques au réseau public d'électricité. Il est entendu que ces colonnes montantes ne pourront être utilisées que pour passer les câbles nécessaires à l'alimentation du courant fort

**Personne ne s'abstient,**

**Vote Contre : 455/7440 tantièmes**

**REMY DOUET (455)**

**Votent Pour : 6985/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **Vingtième Résolution : Point sur le dossier climatisation NRJ**

L'Assemblée Générale fait un point sur les avancées du dossier en liaison avec les immeubles voisins. Suite aux interventions qui ont eu lieu de la part du syndicat mais aussi de la VILLA BOILEAU. NRJ a réalisé des travaux qui d'après les dernières mesures sont en conformité avec la réglementation. Le syndicat reste vigilant sur la question du bruit qu'il faudra réanalyser à la période estivale.

Le rapport de NRJ sera envoyé à tout copropriétaire qui en fera la demande à M BLOCH (blochjp@orange.fr)

**Il est rappelé aux copropriétaires qu'il est interdit d'installer une climatisation permanente dans son appartement sans autorisation.**

### **Vingt et Unième Résolution : Point d'information sur la reprise du sondage par BATEI sur la terrasse de M PARIENTE**

L'Assemblée Générale fait un point sur les suites du dossier étanchéité terrasse étage supérieur. Le syndic a obtenu de la part de BATEI qu'ils reprennent un sondage mal terminé. Le syndic est toujours en attente du rapport. Qui sera communiqué à Monsieur PARIENTE dès son obtention.

### **Vingt Deuxième Résolution : Point d'information sur la distribution du courrier le samedi**

L'Assemblée Générale indique que ce point est résolu désormais. Le courrier est distribué le samedi par la gardienne

### **Vingt Troisième Résolution : Point d'information sur les problèmes de reprises comptables et sur les mesures correctives apportées**

Les points et griefs relatifs à la reprise comptable ont été abordés en même temps que le compte rendu du conseil syndical.

### **Vingt Quatrième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU, Changement du mode de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale demande au syndic d'interroger le chauffagiste sur le passage au chauffage urbain et le passage au gaz. Ce dernier devra fournir des devis pour la transition vers ces deux énergies.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7440/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

### **Vingt Cinquième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU, ventilation des parkings en sous sol**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale demande au syndic d'interroger un bureau d'études pour un montant de 4000 euros ttc maximum pris et intégré dans le budget courant.

- Définir si l'état actuel du parking met en danger les utilisateurs de ce dernier
- Définir si des solutions existent pour la remise en route de l'installation avec un appel d'offres
- Si des solutions n'existent pas, définir toutes solutions de mise en œuvre conforme à la réglementation.

**S'abstient : 305/7440 tantièmes**

**POLETTI LAURENCE (305)**

**Votent Contre : 510/7135 tantièmes**

**MELHEM Philippe (355) NGUYEN LAURENCE (155)**

**Votent Pour : 6625/7135 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **Vingt Sixième Résolution : A la demande de Madame CAZALBOU: Historique et point de situation concernant les nuisances sonores provoquées par NRJ**

Ce point a été traité précédemment lors de la 20 -ème résolution

### **Vingt Septième Résolution : A la demande de M CHAPOTIN: possibilité d'installer dans les parkings des prises de courant pour les voitures électriques : installation générale aux frais de la copropriété, installation particulière aux frais de chaque utilisateur**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de demander un ou plusieurs devis pour l'étude de la faisabilité d'un raccordement du parking. Le syndic convoquera ZEPLUG ou autres sociétés équivalentes lors d'un conseil syndical pour étudier toutes les solutions.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 7440/7440 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

### **Vingt Huitième Résolution : Questions diverses**

-Elagage côté Boileau : A coordonner avec le voisin

- Dégât des eaux hall d'entrée : L'assurance de l'immeuble ainsi que du copropriétaire à l'origine du sinistre sont saisies pour une indemnisation avant travaux. La commande pour la réfection des parties communes a été passée.

- Dégât des eaux parking : Problème d'accession à l'appartement fond cour rdc appartenant à la succession LATTENZI. L'accès a été donné et la fuite réparée

Il est demandé aux copropriétaires bailleurs qui le souhaitent de contacter le syndic si ces derniers souhaitent la création de plusieurs comptes pour faciliter la refacturation des charges aux locataires

Divers incidents font penser que des robinets de radiateur et des robinets d'arrivée d'eau sont défectueux dans de nombreux appartements. Le syndic demandera au chauffagiste et au plombier si une intervention groupée est envisageable et quelle serait la réduction du coût pour les copropriétaires volontaires.

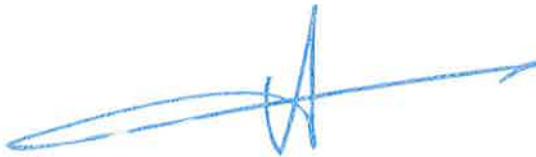
---ooOoo---

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à : Vingt et une heures trente cinq

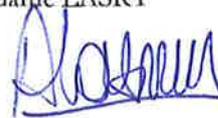
**Le Président**  
Monsieur BLOCH



**Le Secrétaire de Séance**  
Monsieur AUBRY



**Les Scrutateurs**  
Madame LASRY



Monsieur REMY



**\* Extrait de l'article 17 du décret du 17 mars 1967 :**

« Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs » Le procès-verbal signé en séance est consultable à nos bureaux.

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, Modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 213 :**

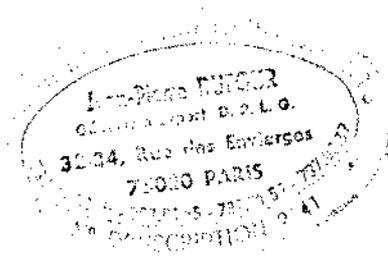
Alinéa 2 : "Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30." Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Immeuble sis à :

PARIS 16e  
24 rue Boileau

-----

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE



SUBDIVISION DU LOT 14

	N° du lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 10 000 <sup>e</sup> dans la propriété du sol	Nature de la modification
	14	A	A	4 <sup>e</sup>	Appartement	320	Divisé en lots 149 et 150 Supprimé ;
	149	A	A	4 <sup>e</sup>	Appartement	191	Partie de l'ancien lot 14 ;
	150	A	Part.	4 <sup>e</sup>	Partie d'appartement	129	Partie de l'ancien lot 14 ;

296  
 Lot 149 ancien lot 14 = 191  
 Lot 150 ancien lot 14 = 129

REPARTITION DES CHARGES

ancien lot 14  
nouveau lot 149

<u>Lots</u>	<u>du bâtiment en 10 000 e</u>	<u>de l'ascenseur et de l'escalier en 10 000e</u>	<u>de chauffage et d'eau chaude en 10 000e</u>
149	298	274	263
150	202	186	177
	<hr/> 500/10 000e	<hr/> 460/10 000e	<hr/> 440/10 000e

-----

REUNION DES LOTS 11 & 150

	N° du lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 10 000 <sup>e</sup> dans la propriété du sol	Nature de la modification
	11	A	A	3e	Appartement	320	Réuni au lot 150 pour former le lot 151 ; Supprimé ;
	150	A	Part.	4e	Partie d' appartement	129	Réuni au lot 11 pour former le lot 151 ; Supprimé ;
	151	A	A Part.	3e 4e	Appartement	449	Réunion des lots 11 et 150 ;

REPARTITION DES CHARGES

ancien lot 11  
nouveau lot 151 -

<u>Lots</u>	<u>du bâtiment en 10 000e</u>	<u>de l'ascenseur et de l'escalier en 10 000e</u>	<u>de chauffage et d'eau chaude en 10 000e</u>
	500	350	440
151	202	186	177
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	702/10 000e	536/10 000e	617/10 000e

-----

9 JUIN 1969

شهادة  
SIMPLE  
sans caractère authentique



REGLEMENT DE COPROPRIETE  
de L'immeuble sis à PARIS 16eme  
24, rue Boileau





ENREGISTRÉ à PARIS- OUEST - 2<sup>e</sup> NOTAIRES  
10 JUN 1969 Bord. N° 657 Case 15  
REÇU : *Causante francs.*

*[Handwritten signature]*

**SIMPLE COPIE**  
non certifiée authentique

*1969*

JR/ER

PARDEVAULT Me François FAY, Notaire  
à PARIS, sousigné,

A COLPARU :

Monsieur Raymond COHU, Gérant de  
société, demeurant à PARIS (dix-septième  
arrondissement), avenue des Bernes, numéro  
92.

Agissant au nom et en qualité  
de Gérant de la SOCIÉTÉ CIVILE  
IMMOBILIÈRE DU 24 RUE BOLLEAU A  
PARIS (SEIZIÈME ARRONDISSEMENT).

SOCIÉTÉ CIVILE PARTICULIÈRE  
régie par les articles 1.852 et  
suivants du Code Civil et par l'ar-  
ticle 28 de la loi numéro 64-1278  
du vingt trois décembre mil neuf  
cent soixante quatre, au capital  
de FRANGES MILLE FRANCS divisé en  
trois mille parts de DIX FRANCS  
CHAQUE, ayant son siège à PARIS  
(seizième arrondissement), rue  
Bolleau, numéro 24.

Indite Société :

- constituée suivant acte reçu  
par Me FAY, notaire sousigné,  
le huit décembre mil neuf cent  
soixante cinq, pour une durée de  
trente anses à compter dudit jour,  
mais régie par les articles 1.852  
et suivants du Code Civil;

- transformée en société civile  
régie par l'article 28 de la loi  
de Finances, rectificative pour  
mil neuf cent soixante quatre (loi  
numéro 64 - 1.278 du vingt trois  
décembre mil neuf cent soixante

*[Handwritten initials]*





- 2 -

quatre) aux termes d'un acte reçu par Me François FAY, notaire soussigné, le vingt huit mai mil neuf cent soixante neuf.

Monsieur COHU nommé aux fonctions de gérant aux termes d'une délibération de tous les associés en date du seize janvier mil neuf cent soixante huit, dont l'un des originaux du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de Me FAY, notaire soussigné, le dix huit janvier mil neuf cent soixante huit et confirmé dans ses fonctions en vertu de l'article 15 des Statuts et ayant les pouvoirs nécessaires en vertu de l'article 16 desdits Statuts.

LEQUEL, és-qualités, a établi de la manière suivante le règlement de co-propriété, l'état descriptif de division et l'état de répartition des charges de l'immeuble ci-après désigné.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I

OBJET DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Il présent règlement de co-propriété, établi en conformité de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et du décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, a pour objet :

1<sup>o</sup> - de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque co-propriétaire, dites " parties privatives ", et celles qui serviront à l'usage collectif, dites " parties communes " ;

2<sup>o</sup> - d'établir l'état descriptif concernant l'immeuble;

3<sup>o</sup> - de fixer les droits et obligations des co-propriétaires;

*Handwritten initials and signature*

.../...





- 4 -

- au premier sous-sol quinze caves, locaux pour les poubelles, communs aux différents corps de bâtiments; garage pour bicyclettes, cave commune, transformateur E.D.F.
- au deuxième sous-sol, treize caves, local de la chaufferie commun à tous les bâtiments, transformateur E.D.F.
- au rez-de-chaussée, hall d'entrée, loge de la concierge, garage pour voitures d'enfants, un studio; un appartement
- six étages composés chacun de trois appartements;
- septième étage divisé en deux appartements;
- huitième et neuvième étages divisés en deux appartements en duplex avec escalier particulier.

2°- Corps de Bâtiment entre jardin dit " BÂTIMENT B "

- un corps de bâtiment dit " BÂTIMENT B " situé en retrait du précédent, à l'intérieur du terrain à droite, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et quatre étages et comprenant :
- au premier sous-sol, cinq caves, local du vide-ordures, E.D.F.
- au rez-de-chaussée, quatre caves et deux studios;
- quatre étages composés chacun de un appartement de deux pièces.

Etant ici précisé que ce bâtiment sera desservi par un ascenseur et un escalier.

3°- Corps de Bâtiment entre jardin dit " BÂTIMENT C "

- un corps de bâtiment dit " BÂTIMENT C " situé au fond de la propriété, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et d'un étage comprenant :
- au rez-de-chaussée trois chambres avec salle de bains et
- au premier étage, trois chambres avec salle de bains.

Etant ici précisé que ce bâtiment sera desservi par deux escaliers.

*M*

*H*



4° - Carages.

Des trois niveaux de sous-sol situés sous les bâtiments A, B et un niveau de sous-sol sous le bâtiment C et, en outre, sous le jardin situé entre les trois corps de bâtiments;

Ces sous-sols divisés en boxes et emplacements de parking pour voitures automobiles.

- premier sous-sol comportant dix-sept boxes, six emplacements de parking;
- deuxième sous-sol comportant dix-sept boxes et sept emplacements de parking;
- troisième sous-sol comportant treize boxes et quinze emplacements de parking.

Etant ici précisé :

1°) que l'immeuble aura son entrée principale rue Boileau au moyen d'une porte formant passage aménagée dans le bâtiment A;

2°) que l'ensemble sera relié par des ascenseurs de maître et de service. Le premier sous sol étant desservi par les deux ascenseurs de maître des bâtiments A et B et l'ascenseur de service du bâtiment A. Le deuxième et le troisième sous-sol par l'ascenseur de service du bâtiment A.

L'ensemble des trois sous-sols sera desservi par la rampe d'accès et par un escalier de service.

3°) que la partie de terrain située entre les trois bâtiments sera aménagée en jardin

Le tout tel qu'il figure aux plans ci-annexés.

CHAPITRE III

P L A N S

Sont demeurés ci-joint et annexés après mention, savoir :

- 1° - plan de masse, de situation et des jardins,
- 2° - plan de la façade sur la rue Boileau, bâtiment A, K
- 3° - plan de la façade sur jardin, bâtiment A,
- 4° - plan des façades des bâtiments B et C, X

14

14



- 6 -

- 5°- plan en coupe
- 6°- plan du rez-de-chaussée des bâtiments A, B, C
- 7°- plan du premier étage du bâtiment A
- 8°- plan du deuxième étage du bâtiment A
- 9°- plan du troisième étage du bâtiment A
- 10°- plan du quatrième étage du bâtiment A
- 11°- plan du cinquième étage du bâtiment A
- 12°- plan du sixième étage du bâtiment A
- 13°- plan du septième étage du bâtiment A
- 14°- plan des huitième et neuvième étages du bâtiment A
- 15°- plan du premier étage des bâtiments B et C
- 16°- plan du deuxième étage du bâtiment B
- 17°- plan du troisième étage du bâtiment B
- 18°- plan du quatrième étage du bâtiment B
- 19°- plan du premier sous-sol
- 20°- plan du deuxième sous-sol
- 21°- plan du troisième sous-sol

#### CHAPITRE IV

#### PERMITS DE CONSTRUIRE

Il résulte d'un permis de démolir la construction existante délivré par Monsieur le Préfet de la Seine, le quatorze mars mil neuf cent soixante six, ce qui suit littéralement rapporté :

PREFECTURE DE LA SEINE - Direction de l'Urbanisme, Sous-Direction de l'Urbanisme, Bureau de la Construction de PARIS, 17 boulevard Morland PARIS quatrième arrondissement,

Vu le code de l'Urbanisme et de l'Habitation et notamment les articles 340 et 340-2,

Vu la loi du trente et un décembre mil neuf cent treize modifiée sur les Monuments Historiques,

Vu la loi du premier septembre mil neuf cent quarante huit modifiée, notamment les articles 10, 7° et il ensemble, le décret 48/1766 du vingt deux novembre mil neuf cent quarante huit, modifié,

*Handwritten initials and a signature.*

100/100



- 7 -

Tu la demande en autorisation de démolir pour reconstruire, présentée par Monsieur HAYES Maurice 90, rue Margenta - ASNIERES, représenté par la S.E.A.F., 92 avenue desernes, PARIS (dix-septième arrondissement), et concernant un immeuble situé sur le terrain à PARIS (seizième arrondissement), 24, rue Boileau.

Vu l'engagement souscrit par la S.E.A.F., le vingt deux novembre mil neuf cent soixante cinq,

Vu la note de service du premier mars mil neuf cent soixante et un,

Vu l'avis du Directeur de l'Habitation - Sur la proposition du Directeur de l'Urbanisme,

APPRÊTÉ :

ARTICLE PREMIER - Il est pris acte de l'engagement ci-après souscrit par la S.E.A.F., le vingt deux novembre mil neuf cent soixante cinq.

Comme suite à ma demande d'autorisation de démolir, l'immeuble dont Monsieur Maurice HAYES est propriétaire à PARIS (seizième arrondissement), 24, rue Boileau, je m'engage expressément, en qualité de mandataire :

1<sup>o</sup>) à créer, par édification d'une construction nouvelle dans le délai de trois ans, à compter de la délivrance du permis de construire, une surface de deux mille quatre cent quarante deux mètres carrés, répartie en trente cinq logements;

2<sup>o</sup>) à reloger les occupants évincés dans les locaux remplissant les conditions prévues à l'alinéa premier de l'article 18 de la loi du premier septembre mil neuf cent quarante huit et pour ceux des occupants bénéficiant du droit au maintien dans les lieux qui ne seraient pas relogés dans ces conditions, à assurer leur hébergement provisoire pendant la durée des travaux et à réserver dans le nouveau bâtiment un nombre suffisant de locaux de capacité de logement correspondant à leurs besoins familiaux et professionnels en vue de garantir leur droit à réintégration conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi du premier septembre mil neuf cent quarante huit modifiée; les intéressés pourront se maintenir dans les ~~mêmes~~ nouveaux locaux dans les conditions prévues par ladite loi et, conformément aux dispositions de l'article 42 de ce texte, le loyer, les prestations, taxes et fournitures individuelles seront fixés par application du chapitre " 5 " (surface corrigée).

W

.../...



3<sup>o</sup>) en cas de cession avant l'exécution complète du présent engagement, à inclure dans l'acte les mêmes obligations pour l'acquéreur.

ARTICLE DEUXIEME - En application de l'article II de la loi du premier septembre mil neuf cent quarante huit, Monsieur HAYES Maurice, 90, rue Magenta ASNIERES 2<sup>e</sup>, (Hauts de Seine), représentée par la S.E.A.P., 92 avenue des Ternes PARIS (dix-septième) est autorisé à démolir sur le terrain situé à PARIS (sixième) : 24, rue Boileau en bordure de la voie, une construction élevée sur cave de trois étages, sur rez-de-chaussée édifiée en moellons, comportant huit logements d'une surface habitable de cent soixante dix mètres carrés.

Derrière la précédente, accolée au mitoyen, une construction élevée partiellement sur cave de deux étages sur rez-de-chaussée, comportant neuf logements d'une surface habitable de deux cent soixante dix huit mètres carrés.

Derrière et accolée à la précédente, une construction élevée de deux étages, sur rez-de-chaussée, comportant quatre logements d'une surface habitable de cent vingt cinq mètres carrés.

Derrière le bâtiment de façade, accolée au mitoyen gauche, avec petite aile droit en fond, une construction élevée de plein-pied de deux étages partiels sur rez-de-chaussée comportant sept logements d'une surface habitable de deux cents mètres carrés.

Derrière et à droite, de la précédente, une construction élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comportant un logement d'une surface habitable de trente neuf mètres carrés.

Adroite, dans une courette, partiellement couverte un appentis à usage de débarras.

La surface habitable totale : (cent soixante dix mètres carrés plus deux cent soixante dix huit mètres carrés plus cent vingt cinq mètres carrés, plus deux cents mètres carrés, plus trente neuf mètres carrés) moins cent soixante quinze mètres carrés, égal : six cent trent sept mètres carrés pour trente sept pièces principales es susceptible d'être déduite éventuellement de la superficie primable.

ARTICLE QUATRIEME - La présente autorisation est délinvée compte tenu de l'engagement ci-joint et sous réserve des droits éventuels des tiers. Elle ne prendra effet

*M*



qu'au départ des occupants et à compter de la délivrance du permis de construire.

ARTICLE CINQUIEME - Le Directeur de l'Urbanisme et le Directeur de l'Habitat sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au pétitionnaire.

Pour copie certifiée conforme, l'administrateur signé A. LEDOUX.

Quatorze mars mil neuf cent soixante six.

II - Il résulte d'un permis de construire numéro GV 32.660, délivré par Monsieur le Préfet de la Seine, le six juillet mil neuf cent soixante six, ce qui suit littéralement rapporté :

PREFECTURE DE LA SEINE, Direction de l'Urbanisme, Sous-Direction de la Construction, Bureau de la Construction à PARIS, 17 boulevard Morland, PARIS (quatrième arrondissement),

~~La loi de l'urbanisme et de l'habitation et notamment les articles~~  
Vu le titre premier du Code de l'Urbanisme et de l'Habitat et notamment son titre VII relatif au permis de construire;

Vu le décret numéro 61-1036 du treize septembre mil neuf cent soixante et un portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 dudit code et les arrêtés ministériels subséquents;

Vu le décret numéro 58-1453 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit relatif aux plans d'urbanisme cent soixante et un;

Vu l'arrêté préfectoral du vingt décembre mil neuf cent cinquante huit;

14

14



11, Rue St Florentin

-----  
- Vu la position du Directeur de l'Urbanisme  
ARRETE : ..

*W S*

-10-  
- Vu le plan d'urbanisme directeur de PARIS rendu public par arrêté interministériel du vingt et un juillet mil neuf cent deux et le règlement d'urbanisme annexe audit plan;

- Vu la demande de permis de construire formulée par la SOCIÉTÉ d'ETUDES d'AMENAGEMENT des Territoires (S.E.A.T.), siège social 92 avenue des Terres à PARIS (dix-septième), représentée par son gérant, Monsieur BERNARD pour édifier sur le terrain situé 24, rue Boileau à PARIS (seizième) en façade un bâtiment de neuf étages à l'intérieur de la propriété deux bâtiments de quatre et un étage à usage d'habitation sur deux niveaux de sous-sol (caves et garages)

- Vu l'accord rendu par Messieurs les syndics des propriétés mitoyennes 22 et 26 rue Boileau sur l'implantation des balcons sur cour;

- Vu l'accord de démolir en date du quatorze mars mil neuf cent soixante six;

- Vu les avis émis par les administrations consultées en application de l'article 19 du code civil de l'urbanisme et de l'habitation, ensemble les pièces du dossier;

- Vu l'avis de l'architecte voyé général,  
ARTICLE PREMIER - Le permis de construire est accordé à la société d'Etudes d'Aménagement des Territoires (S.E.A.T.), siège social 92 avenue des Terres à PARIS, (dix-septième arrondissement), représentée par son gérant Monsieur BERNARD, pour édifier sur un terrain situé 24, rue Boileau à PARIS (seizième arrondissement), en façade, un bâtiment de neuf étages, et à l'intérieur de la propriété, deux bâtiments de quatre et un étage, à usage d'habitation sur deux niveaux de sous-sol (caves et garages);

ARTICLE DEUXIEME - La situation exacte de la propriété par rapport à l'alignement, sera déterminée sur place par les soins des services techniques de topographie et d'urbanisme lors de l'implantation des constructions projetées.

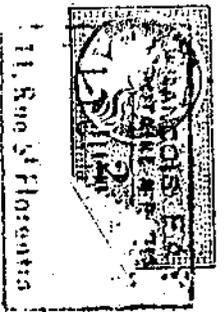
A cet effet, le constructeur avant tout commencement de travaux devra prendre contact avec Monsieur l'Ingénieur chef de la première division \_\_\_\_\_ topométrique 17 boulevard Morland, (quatrième arrondissement), bureau 2078 téléphone 887 31-18 poste 35-

L'alignement est déterminé par une ligne droite passant à gauche sur le nu de la tête du mur séparatif des propriétés numéro 26/28 (axe du mur) et à droite en avant et à dix mètres de distance du nu de l'extrémité droite du bâtiment de un étage portant le numéro 23 (côté opposé de la voie).

ARTICLE TROISIEME - Les actes de retranchements qui ne seront pas confirmés par l'alignement ci-dessus décrit ne pourront être opposés à l'administrateur.

*W*

*S*



Cet alignement sera strictement respecté tant en surface qu'en ce qui concerne les fondations dont aucun élément ne devra empiéter en sous-sol sur le domaine public/ Avant de procéder à l'établissement des fondations les pétitionnaires devront se mettre obligatoirement en rapport avec l'ingénieur divisionnaire compétent pour le tracé de l'alignement.

Le présent permis de construire ne préjuge pas de l'identification de l'immeuble le propriétaire devra faire son affaire personnelle de la situation de la propriété.

ARTICLE QUATRIEME - Le constructeur se conformera aux dispositions des règlements en vigueur sur la voirie, l'hygiène, la sécurité ainsi qu'à toutes autres dispositions particulières ou générales mentionnées aux prescriptions annexées auxquelles le pétitionnaire devra se reporter.

ARTICLE CINQUIEME - La présente permission est délivrée sous réserve des droits des tiers et notamment des contrats privés ainsi que des droits qui résulteraient pour la Ville de PARIS, des contrats relatifs aux immeubles dans lesquels les travaux autorisés doivent être exécutés.

ARTICLE SIXIEME - Le Directeur de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté dont copie conforme sera adressée au pétitionnaire désigné ci-dessus ainsi qu'aux services intéressés et sera publié dans les formes prescrites par l'article 31 du décret susvisé du treize septembre mil neuf cent soixante et un.

FAIT à PARIS, le huit juillet mil neuf cent soixante si pour le préfet de la Seine, et par délégation par empêchement du directeur de l'urbanisme, l'administrateur chef du bureau de la construction à PARIS, signé : J. FERRARI.

NOTA - Le montant des droits de voirie qui ne devront être payés qu'après avertissement de la trésorerie générale le s'élève à mille quatre vingts francs.

Pour copie certifiée conforme, l'administrateur, signé : A. LEDOUX.

CONDITIONS PARTICULIERES - GV. 327.660 - Adresse des travaux : 24, rue Boileau PARIS (seizième arrondissement);

Prescriptions formulées par :

~~a) Le directeur~~  
1°/ la Direction Générale des Services Techniques de la Préfecture de la Seine -

a) voirie Parisienne : l'arrêté préfectoral fixant les cotes de nivellement des seuils et joint au permis de construire;

*M*

*AV*



b) eaux : il existe une conduite de cent cinquante millimètres d'eau potable et une conduite de cent cinquante millimètres d'eau non potable au droit du numéro 24 rue Boileau.

En raison de la hauteur de l'immeuble de neuf étages l'emploi d'un surpresseur sera sans doute nécessaire.

Des renseignements complémentaires pourront être communiqués directement;

1<sup>o</sup>.- En ce qui concerne les conduites d'eau publiques par le Service de la distribution des Eaux; 15, rue Paul Valéry PARIS (seizième arrondissement), téléphone PAS 51-93.

2<sup>a</sup>. En ce qui concerne les branchements d'eau à établir par le bureau d'inspection de la compagnie générale des eaux : 10 boulevard Demessert PARIS (seizième arrondissement) téléphone TRO. 09-72.

c) égouts : Le fonds en cause est déjà drainé par un branchement particulier situé face le numéro 24 rue Boileau.

1<sup>o</sup>) Les branchements particuliers existants sont susceptibles d'utilisation pour la nouvelle construction sous réserve de répondre aux prescriptions du règlement Sanitaire, notamment, le cas d'un branchement particulier ouvert à l'égout public implique le report du murage à l'égout et l'ouverture à la propriété (règlement sanitaire articles 74 et 84). Dans l'hypothèse où ils seraient abandonnés, ils devraient être remplacés et murés par les soins et aux frais du pétitionnaire (règlement sanitaire articles 85 et 84 bis).

2<sup>o</sup>) Si les bâtiments projetés le nécessitaient, la demande d'établissement d'un ou de plusieurs branchements particuliers nouveaux serait présentée en temps opportun à l'ingénieur local du service des égouts dont l'adresse est la suivante : Monsieur FREMOLLIERES, ingénieur des Travaux de PARIS 95 avenue de Versailles téléphone AVT. 95-16 PARIS (seizième arrondissement).

3<sup>o</sup>) Il est bien précisé que l'obtention de l'autorisation de bâtir ne donne aucun droit quant à l'installation d'appareils destinés à l'évacuation à l'égout public de déchets préalablement broyés (broyeurs d'éviers, dilacérateurs ménagers, etc ...) pour lesquels une demande spéciale devra être formulée à la Direction générale des services techniques 98 égal de la Rapée téléphone DID 20-37.

16

17



4°) En ce qui concerne l'aménagement de parking, garage, station-service, atelier industriel, clinique, laboratoire etc ... devront être respectées les dispositions du règlement sanitaire qui traitent :

- de la restriction des projections à l'égout (article 69) ;

- de la neutralisation des produits inflammables, actives, nocifs etc (article 69 b) ;

et dans le cas d'installation en sous-sol (par exemple garage) ;

- des conditions particulières d'établissement à réaliser par le constructeur pour se mettre à l'abri des reflux accidentels (article 60, 67)

5°) Si des ouvrages du service des égouts (regard, d'accès, bouche d'égout) existant au droit de la propriété, l'architecte aura intérêt, pour la réalisation de passages de portes cochères à examiner ce point particulier avec l'ingénieur local du service afin d'éviter si possible au pétitionnaire les déplacements onéreux de ces ouvrages publics.

## 2°/ Service Technique des Sapeurs-Pompiers de PARIS -

Il y a lieu d'appliquer au projet rappelé en objet les prescriptions de l'arrêté ministériel du vingt trois mai mil neuf cent soixante relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie, à la sécurité et à la sauvegarde des personnes en cas d'incendie et celles de l'ordonnance préfectorale du dix sept avril mil neuf cent soixante trois à savoir :

pour la partie habitation seulement,

A.- Afficher au rez-de-chaussée, dans l'entrée de chaque bâtiment, une pancarte indestructible indiquant notamment

- le plan des sous-sols ;

- l'adresse et les numéros de téléphone du Centre de Secours des Sapeurs-Pompiers le plus proche :

Adresse : 2,4 rue François Millet à PARIS (seizième arrondissement) ;

Téléphone : 288 51-81 et 76-20.

En cas d'impossibilité d'obtenir ces derniers numéros, chiffrer le 18, à l'automatique.

14 *R*



L'emplacement de l'avertisseur d'incendie le plus proche :

- rue Molitor, numéro 16, angle rue Boileau numéro 33.

B.- Les prescriptions ci-dessous qui pourront, le cas échéant, être explicitées à l'architecte chargé de l'opération (rendez-vous à prendre au Service Technique du Régiment - GAL (425) 90-76 poste 665) et correspondant aux numéros 2 (deux) 3 (trois), 9 (neuf) et 10 (dix).

2.- Installer au débouché des dégagements des caves sur ceux de l'immeuble (rez-de-chaussée, couloir de desserte) une porte pare-flamme une demi-heure à fermeture automatique,ouvrant dans le sens de la sortie en venant des caves et ne comportant pas de dispositif de condamnation non manœuvrable de l'intérieur.

3.- Supprimer toute communication directe entre les volumes réservés à l'habitation et ses dépendances (cage d'escalier vestibule d'accès caves etc...) et ceux réservés à d'autres fins (locaux commerciaux, parking etc ..)

En cas de nécessité absolue de créer une inter-communication entre ces volumes (dégagement du parking par exemple), interposer un sas (de préférence ventilé muni de deux portes pare-flamme une demi heure à fermeture automatique.

9.- Donner aux escaliers du type " à l'abri des fumées " les caractéristiques suivantes :

- parois des cellules et des paliers de degré pare-flamme une heure;

- portes de degré pare flamme une demi-heure étanches à la fumée, à fermeture automatique et s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant des appartements;

- ventilation permanente et non condamnable en partie haute de la cage et d'une section d'un mètre carré environ

- volées desservant les étages et les sous-sols indépendantes, sinon l'accès aux escaliers en sous-sol devra se faire au travers d'un sas ventilé muni de deux portes de ce même type;

- matériaux de construction, revêtement et décoration incombustibles;

- isolés par rapport aux gaines diverses, locaux annexés (électricité, gaz, vide-ordures, séchoirs ventilés naturellement etc ) et aux cages d'ascenseur et monte-charge.

*M*

*AF*



10.- Aménager les dégagements communs pour permettre aux occupants de tous les appartements de gagner l'escalier dit " à l'abri des fumées " malgré la fumée et la chaleur qui auraient pu les envahir.

Cet aménagement devra réaliser une évaluation efficace de la fumée et de la chaleur soit par exemple par terrasse, balcon passerelle gaines judiciairement réparées et dimensionnés, etc ...

Dans l'attente d'une réglementation concernant ces dernières, il semble que celles du type shunt ayant vingt décimètres carrés de section chacune (collecteur et prise) pour la ventilation haute et dix décimètres carrés dans les mêmes conditions pour la ventilation basse sont efficaces pour un palier de zéro à quinze mètres carrés.

Les prescriptions neuf et dix s'appliquent aux bâtiments A et B.

- prévoir une ventilation haute pour les paliers communs des bâtiment B, du type conduit unitaire. Seule la ventilation basse pourra être prise directement en façade.

- installer au niveau du rez-de-chaussée une porte pare flamme une demi heure s'ouvrant dans le sens de la sortie de l'escalier en venant des étages (bâtiments A et B).

- protéger à chaque niveau en sous-sol, l'escalier du bâtiment B par un palier ventilé.

NOTE.- Toute modification du projet doit en imposer une nouvelle étude.

30/- Préfecture de Police -

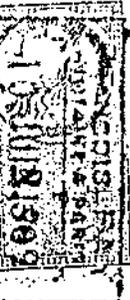
I.- Du point de vue hygiène et sécurité :  
Sans observation.

II.- Du point de vue circulation et stationnement :  
Il n'existe pas d'opposition à la réalisation de ce projet sous réserve que les dispositions prévues en matière de stationnement soient respectées.

III.- Du point de vue de la protection civile :  
Avis favorable. Cependant, pour répondre à la réglementation actuellement en vigueur, (circulaire de Monsieur le Ministre de l'Intérieur PC/Pg numéro 470 du quatre août mil neuf cent soixante cinq) il y aurait lieu de prévoir le confortement des planchers hauts des caves ou des garages en sous-sols aux fins d'être utilisés en cas

W

R



11, Rue St Florentin

de besoin comme abris contre les retombées radiactives.

III. -- Il résulte d'un permis de construire numéro GV 34.250 suite GV. 32.660 délivré par Monsieur le Préfet de PARIS, le quatre mars mil neuf cent soixante huit, ce qui suit littéralement rapporté :

PREFECTURE DE PARIS, Direction de l'Urbanisme -- Sous-Direction de la Construction à PARIS -- Bureau de la Construction à PARIS 17 boulevard Morland PARIS (quatrième arrondissement),

Vu le livre premier du Code de l'Urbanisme et de l'Habitat et notamment son titre VII, relatif au permis de construire;

Vu le décret numéro 61-1036 du treize septembre mil neuf cent soixante et un portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 dudit code et les arrêtés ministériels subséquents modifiés;

Vu le décret numéro 58-1463 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit, relatif aux plans d'urbanisme;

Vu le décret numéro 61-1298 du trente novembre mil neuf cent soixante et un;

Vu le décret du six février mil neuf cent soixante sept portant approbation du plan d'urbanisme directeur de PARIS;

Vu l'arrêté ministériel du six février mil neuf cent soixante sept ordonnant la révision dudit plan,

V. L'arrêté préfectoral en date du six juillet mil neuf cent soixante six autorisant la société d'études d'aménagement des territoires (S.E.A.T.), représentée par Monsieur BERNARD, gérant, 92 avenue desernes à PARIS (dix-septième arrondissement), à édifier sur le terrain situé 24, rue Boileau à PARIS (dix-septième arrondissement), en façade, un bâtiment de neuf étages et à l'intérieur de la propriété, deux bâtiments de quatre et un étages à usage d'habitation sur deux niveaux de sous-sol (caves et garag

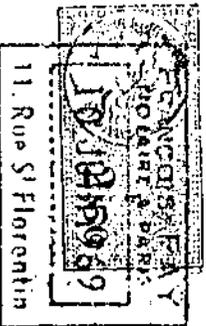
Vu le projet modificatif déposé en date du sept février mil neuf cent soixante huit;

Vu les avis émis par les administrations consultées en application de l'article 9 du décret 61-1036 du treize septembre mil neuf cent soixante et un modifié, ensemble les pièces du dossier;

*Handwritten initials and a signature.*

Sur la proposition du Directeur de l'Urbanisme

A R R E T E :



ARTICLE PREMIER - La société d'études d'aménagement des territoires (S.E.A.T.), 92, avenue desernes à PARIS (dix-septième arrondissement), représentée par Monsieur BERNARD gérant est autorisée à effectuer des modifications intérieures dans les constructions sises 24, rue Boileau à PARIS (dix-septième arrondissement), autorisées par l'arrêté ci-dessus visé sous réserve que les marches d'escalier soient égales et également balancées. D'autre part, l'architecte d'opération devra s'assurer que dans le détail, la réalisation recueille l'avis favorable des pompiers.

ARTICLE DEUXIEME - Le constructeur se conformera aux dispositions des règlements en vigueur sur la voirie, l'hygiène, la sécurité, ainsi qu'à toutes autres dispositions particulières, ou générales mentionnées aux prescriptions annexées auxquelles le pétitionnaire devra se reporter.

ARTICLE TROISIEME - Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitude de droit privé, etc ...) Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ARTICLE QUATRIEME - Le Directeur de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté dont copie conforme sera notifiée au pétitionnaire avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier.

Un exemplaire ou extrait de l'arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie pendant une durée de deux mois.

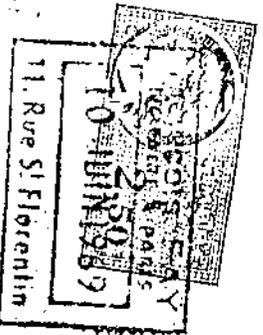
FAIT à PARIS, le quatre mars mil neuf cent soixante huit Pour le Préfet de PARIS et par délégation, par empêchement du directeur de l'Urbanisme, l'administrateur du bureau de la Consyruction à PARIS, signé A. LEDOUX.

Pour copie certifiée conforme, l'administrateur, signé : A. LEDOUX.

CONDITIONS PARTICULIÈRES - GV numéro 34.250 - Adresse des Travaux : 24, rue Boileau à PARIS (seizième arrondissement);

Prescriptions formulées par :

*W* *AK*



1°) Service technique des sapeurs pompiers de PARIS

Il y a lieu d'appliquer au projet les prescriptions des textes en vigueur notamment celles de l'arrêté ministériel du vingt trois mai mil neuf cent soixante, relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie, à la sécurité et à la sauvegarde des personnes en cas d'incendie et celles de l'ordonnance préfectorale du dix-sept avril mil neuf cent soixante trois à savoir, pour la partie habitable seulement :

Afficher au rez-de-chaussée dans l'entrée de chaque bâtiment une pancarte indestructible indiquant notamment :

- Le plan des sous-sols :
- L'adresse et les numéros de téléphone du Centre de Secours des Sapeurs-Pompiers le plus proche : Adresse 2, 4 rue François Millet à PARIS (seizième arrondissement) téléphone 288 51.81 et 76-20.

En cas d'impossibilité d'obtenir ces numéros, chiffrer le " 18 ".

L'emplacement de l'avertisseur d'incendie le plus proche : rue Molitor numéro 16 angle rue Boileau numéro 33

1 (un) Supprimer toute communication directe entre les volumes réservés à l'habitation et ses dépendances (cage d'escalier, vestibule d'accès, caves etc...) et ceux réservés à d'autres fins (locaux commerciaux, garages etc; En cas de nécessité absolue de créer une intercommunication entre ces deux volumes (dégagement du garage par exemple) interposer un sas, ventilé de préférence ( huit à dix décimètres carrés en partie haute) muni de deux portes, pare-flamme une demi-flamme à fermeture automatique La manœuvre de ces portes devra pouvoir se faire sans usage de clé, depuis l'intérieur du local non réservé à l'habitation.

4 (quatre) - Donner aux escaliers du type " à l'abri des fumées " les caractéristiques suivantes :

- matériaux de construction incombustibles; revêtement et décoration au moins difficilement inflammables;
- parois des cellules et des papiers pare-flamme une heure;
- portes pare-flamme une demi-heure étanches à la fumée

*Handwritten initials: "H" and "R"*



à fermeture automatique et s'ouvrant en venant des appartements dans le sens de la circulation vers l'extérieur

- Volées desservant les étages ayant au niveau sortie vers l'extérieur un débouché différent de celles venant de sous-sols; sinon ces dernières seront protégées en sous-sol par un sas ventilé (huit à dix décimètres carrés en partie haute) muni de portes pare-flamme une demi-heure à fermeture automatique (dans ce cas, au niveau sortie sur l'extérieur, la circulation dans l'escalier sera recoupée par un portillon au moins),

- ventilation permanente et non condamnable en partie haute de la cage (section d'un mètre carré environ);

- gaines diverses (électricité, gaz, v.o) locaux techniques, séchoirs et trémis d'ascenseurs ou de monte-charge etc ... hors du volume de l'escalier et sans communication avec lui.

5 (cinq) - Aménager les dégagements communs pour permettre aux occupants de tous les appartements de gagner l'escalier du type "à l'abri des fumées" malgré la fumée et la chaleur qui auraient pu les envahir.

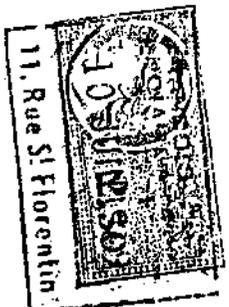
Cet aménagement devra réaliser une évacuation efficace de la fumée et de la chaleur soit par exemple par terrasse, balcon, passerelle, gaines judiciairement réparties et dimensionnées, etc ...

Dans l'attente d'une réglementation les concernant il semble que les gaines du type unitaire ayant vingt décimètres carrés de section pour la ventilation haute et dix décimètres carrés, dans les mêmes conditions pour la ventilation basse, soient suffisantes pour aérer un palier de zéro à quinze mètres carrés aux conditions que :

- La ventilation haute soit située près de l'accès de l'escalier;
- La ventilation basse soit située aux extrémités du palier;
- Les prises palières aient la même section que les gaines collectrices;
- le tirage en soit gêné.

6 (sic, Installer au débouché des dégagements des caves sur ceux de l'immeuble (rez-de-chaussée, couloir de desserte, etc ...) une porte pare-flamme une demi-heure, à fermeture automatique, s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant des caves, la manœuvre de cette

4



porte devra pouvoir se faire sans clé depuis l'intérieur du volume des caves.

9 (neuf) - Installer les ascenseurs conformément aux dispositions de la Norme Française P. 82.201 de janvier mil neuf cent soixante cinq.

10 (dix) - Certains appartements étant desservis privativement par les ascenseurs, aménager ces derniers de manière qu'ils soient normalement accessibles en tout temps à partir des circulaires communes.

12 (douze) - Installer dans chacune des cages d'escaliers, une colonne sèche s'élevant sur toute la hauteur (du sol des) immeubles.

16 (seize) - Encloisonner les demi-niveaux par des éléments coupe feu une heure au moins.

18 (dix-huit) - Donner aux escaliers desservant le garage les caractéristiques suivantes :

- largeur : zéro mètre, quatre vingts cent millimètres minimum, construits en matériaux difficilement inflammables;

- parois intérieures et extérieures respectivement coupe feu, une et deux heures au moins,

- porte pare-flamme une demi-heure, à fermeture automatique, s'ouvrant dans le sens de l'accès de l'escalier, sauf au rez-de-chaussée, n'en réduisant pas la largeur et n'y faisant pas saillie, les portes devront pouvoir être manoeuvrées depuis l'intérieur du garage sans usage de clé;

- au rez-de-chaussée débouchés différents (à l'extérieur ou à proximité d'une sortie de l'air libre) des voles desservant les étages et de celles desservant les sous-sols);

Ainsi qu'il en a été convenu avec l'architecte chargé de l'opération au cours de sa visite du vingt huit tout mil neuf cent soixante sept.

Ces prescriptions sont seulement fournies à titre de précision, les dispositions adoptées par l'architecte semblant donner satisfaction.

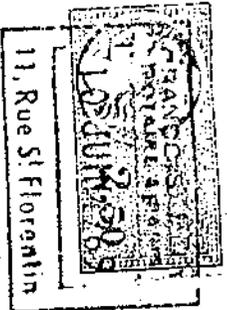
Les prescriptions suivantes s'appliquent :

numéros 4 (quatre) et cinq (cinq) au bâtiment B.

numéro 6 (six), au bâtiment A.

numéro 12 (douze) au bâtiment A.

11



21° - Prévoir des extincteurs portatifs à raison d'un appareil pour quinze véhicules, alternativement pour feux de classes A et B (extincteurs types 13 A et 21 B).

22° - Prévoir un extincteur sur roues à grande capacité de cinquante litres par demi niveau;

23° - Prévoir une caisse à sable de cent litres au moins par rampe et par plan à placer de préférence au débouché haut des rampes. Chacune doit comporter une pelle de projection.

24° - Afficher dans le garage dans les circulations réservées aux personnes des consignes d'incendie;

25° - Afficher près des accès un plan du garage (implantations, niveaux, coupes, moyens de secours, etc ...)

26° - Afficher dans le garage, près des entrées et près du téléphone une pancarte instructive indiquant notamment, l'adresse et les numéros de téléphone du Centre de secours des Sapeurs Pompiers, le plus proche.

- Adresse : 2, 4 rue François Millet, à PARIS (seizième),

- Téléphone : 288 51-81 et 76-20

En cas d'impossibilité d'obtenir des derniers numéros chiffrer le 18 à l'automatique.

- Avertisseur : rue Molitor, numéro 16, angle rue Boileau numéro 33.

NOTA - La porte séparant l'ascenseur du garage dans les sous-sol devra être coupe feu deux heures et à fermeture automatique.

- La ventilation haute de la cage d'escalier du bâtiment B doit être de un mètre carré (prescription 4)

- Lors de la visite de l'architecte le vingt huit aout mil neuf cent soixante sept, il avait été convenu d'installer deux échelles de secours extérieures protégées par crinolines du huitième au septième étage afin de ramener les occupants des appartements B et D en duplex jusque sur la terrasse accessible à l'échelle mécanique des Sapeurs-Pompiers. Ces échelles ne figurent pas sur les plans déposés.

- L'attention de l'architecte est attirée sur le fait que l'ascenseur de service desservant l'appartement B est privatif au neuvième étage, ce qui est contraire à la prescription 10.

*M*

*ST*



- 22 -

II y aurait donc lieu de prévoir un dispositif afin de rendre le palier de l'ascenseur du neuvième étage accessible en tout temps aux sapeurs-pompiers.

3<sup>o</sup>) - Préfecture de Police

I - du point de vue hygiène et sécurité

1<sup>o</sup>) prévoir pour la ventilation des différents niveaux de parking, une installation mécanique assurant un renouvellement d'air de trois cent mètres cubes à l'heure par emplacement de voiture.

2<sup>o</sup>) prévoir un sas d'isolement réglementaire entre les parkings numéro 2 et numéro 3, et le palier de l'ascenseur desservant les étages du bâtiment B avec pare-flamme une demi heure à fermeture automatique, s'ouvrant dans le sens " Sortie du Sas ".

II - Du point de vue protection civile :

Il appartient au constructeur de s'assurer que le plancher haut du sous-sol est capable de résister à l'écoulement de la superstructure.

Dans l'hypothèse où un abri contre les retombées radioactives peut être prévu dans les parties de l'immeuble en dessous du niveau du sol, il y a lieu de se reporter à l'annexe de la circulaire numéro 509 du vingt six aout mil neuf cent soixante cinq ci-jointe.

IV. - Il résulte d'un permis de construire modificatif numéro GV 35.323 délivré par Monsieur le Préfet de PARIS, le sept mai mil neuf cent soixante neuf, ce qui suit littéralement rapporté :

PREFECTURE DE PARIS, Direction de l'Urbanisme et du Logement - Sous-Direction de la Construction - Bureau de la Construction à PARIS 17 boulevard Morland, PARIS (quatrième arrondissement);

Vu le livre premier du code de l'Urbanisme et de l'Habitat et notamment, son titre VII, relatif aux permis de construire;

Vu la loi numéro 67.1255 du trente décembre mil neuf cent soixante sept, dite loi d'orientation foncière;

Vu le décret numéro 61.1036 du treize septembre mil neuf cent soixante et un, modifié portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 dudit code;

*14*

*12*



Vu le décret numéro 58.1465 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit relatif aux plans d'urbanisme

Vu le décret numéro 61.1298 du trente novembre mil neuf cent soixante et un;

Vu le décret du six février mil neuf cent soixante sept portant approbation du plan d'urbanisme directeur de PARIS;

Vu l'arrêté ministériel du six février mil neuf cent soixante sept, ordonnant la révision dudit plan;

Vu le permis de construire délivré le six juillet mil neuf cent soixante six, pour édifier, sur le terrain situé 24, rue Boileau à PARIS (seizième arrondissement), un bâtiment de neuf étages, et à l'intérieur de la propriété deux bâtiments de quatre et un étages à usage d'habitation sur deux niveaux de sous-sol (caves et garages);

Vu le permis de construire modificatif délivré le quatre mars mil neuf cent soixante huit, autorisant des travaux de modifications intérieures dans lesdites constructions;

Vu les plans modificatifs déposés par la Société Civile Immobilière du 24, rue Boileau représentée par Monsieur COHU, Raymond, gérant, 92 avenue des Lernes PARIS (dix-septième), en vue de la réduction au sol des bâtiments A et C, de l'avancement du septième étage du bâtiment A, de l'adjonction d'un troisième sous-sol, et de la modification de la distribution intérieure des bâtiments autorisés par les arrêtés susvisés;

Vu l'autorisation de démolir en date du quatorze mars mil neuf cent soixante six;

Vu la déclaration d'ouverture de chantier en date du trente juin mil neuf cent soixante sept;

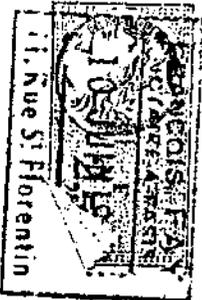
Vu l'avis émis par la conférence permanente du permis de construire le vingt sept février mil neuf cent soixante neuf;

Vu les avis émis par les administrations consultées en application de l'article 9 du décret numéro 61.1036 du treize septembre mil neuf cent soixante et un modifié, ensemble les pièces du dossier;

Sur la proposition du directeur de l'urbanisme et du logement,

*W*

*R*



A R R E T E :

ARTICLE PREMIER - Le permis de construire modificatif est accordé à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 24 RUE BOILEAU, représentée par Monsieur COHU Raymond, gérant 92, avenue des Hermines, PARIS (dix-septième), en vue de la réduction du sol des bâtiments B et C, de l'avancement du septième étage du bâtiment A, de l'adjonction d'un trois troisième sous-sol et de la modification de la distribution intérieure des bâtiments autorisés par les arrêtés susvisés et conformément aux plans timbrés du vingt et un février mil neuf cent soixante neuf;

ARTICLE DEUXIEME - La propriété n'est pas alignée, sur-face retranchable : quarante mètres carrés, environ.

Sa situation exacte par rapport à l'alignement sera déterminée sur place par les soins des services techniques de Topographie et d'Urbanisme, lors de l'implantation des constructions projetées.

L'alignement est déterminé par une droite passant à gauche sur le nu de la tête du mur séparatif des propriétés numéros 25-28 (axe du mur) et à droite en avant et à dix mètres de distance du nu de l'extrémité droite du bâtiment de viétagage portant le numéro 23 (côté exposé de la voie).

Les cotes de retranchement qui ne seront pas confirmées par l'alignement ci-dessus décrit ne pourront être opposées à l'administration;

Cet alignement sera strictement respecté tant en surface qu'en ce qui concerne les fondations dont aucun élément ne devra empiéter en sous-sol sur le domaine public. Avant de procéder à l'établissement des fondations les pétitionnaires devront se mettre obligatoirement en rapport avec l'ingénieur divisionnaire compétent pour le tracé de l'alignement.

Le présent permis de construire ne préjuge pas l'identification de l'immeuble le propriétaire devra faire son affaire personnelle de la situation de la propriété.

ARTICLE TROISIEME - Le constructeur se conformera aux dispositions des règlements en vigueur sur la voirie, l'hygiène, la sécurité ainsi qu'à toutes autres dispositions particulières du générales mentionnées aux prescriptions annexées auxquelles le pétitionnaire devra se reporter.

161



ARTICLE QUATRIEME - Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitude de droit privé, etc...) Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de un an à compter de la délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ARTICLE CINQUIEME - Le Directeur de l'urbanisme et du logement est chargé de l'exécution du présent arrêté dont copie conforme sera notifiée au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier. Un exemplaire ou extrait de l'arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie du seizième arrondissement, pendant une durée de deux mois.

FAIT A PARIS, le sept mai mil neuf cent soixante neuf, pour le préfet de PARIS et par délégation par empêchement du directeur de l'urbanisme et du logement, le sous-Directeur de la construction, signé : P. BEAUSSIER.

Pour copie certifiée conforme l'administrateur, signé, A. LEDOUX.

CONDITIONS PARTICULIERES - GV 35.323 - Adresse des Travaux 24, rue Boileau PARIS (seizième arrondissement);

Prescriptions formulées par :

1° / La Direction de la Voirie Parisienne :  
L'arrêté préfectoral fixant les cotes de nivellement des seuils est joint au permis de construire.

2° / Service Technique des Eaux :  
Il existe une conduite de cent cinquante millimètres eau potable et une conduite de cent cinquante millimètres eau non potable, au droit de la rue Boileau numéro 24.

En raison de la hauteur de deux bâtiments de neuf étages, l'emploi d'un surpresseur sera sans doute nécessaire.

Des renseignements complémentaires pourront être communiqués directement;

1°) ence qui concerne les conduites d'eau publiques, par le service de la distribution des eaux; 15, rue Paul Valéry (seizième arrondissement), téléphone PAS. 51-93.

2°) en ce qui concerne les branchements d'eau à établir par le bureau d'inspection de la Compagnie Générale des Eaux; 10, boulevard Delessert (seizième arrondissement), téléphone PRO. 09-72.

14



3° / Service <sup>II</sup> technique de l'Assainissement :

Voir avis joint.

4° / Préfecture de Police et Service <sup>II</sup> technique des Gapeurs  
Pompiers de PARIS.

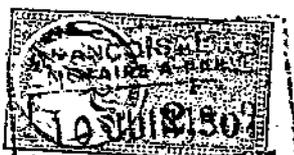
Respect des prescriptions mentionnées dans la lettre de Monsieur le Préfet de Police en date du dix huit février mil neuf cent soixante neuf, et dans le rapport de la Brigade des Gapeurs-Pompiers de PARIS, en date du six février mil neuf cent soixante neuf, dont photocopies ci-jointes.

Lesquelles pièces sont demeurées jointes et annexées à la minute d'un acte en contenant le dépôt, reçu par le même notaire soussigné, aujourd'hui même.

*ly*

*AL*





11. Rue St Florentin

- ORIGINE DE L'ACQUISITION -

Du chef de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU 24 RUE BOULEAU à PARIS (seizième arrondissement).

Le terrain sur lequel sera édifié l'immeuble, objet du présent règlement de co-propriété appartient à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU 24 RUE BOULEAU, vendeuse, pour l'avoir acquis le :

Monsieur Maurice Léon Auguste HAYES, retraité, demeurant à ASNIERES (Hauts de Seine), rue Magenta numéro 90, veuf en premières noces et non remarié de Madame Lucie Alice MCILLOWRAT, de nationalité française, né à ASNIERES (Hauts de Seine), le six juin mil huit cent quatre vingt seize.

Suivant acte reçu par Me François FAÏ, et Me Jean BOGRIAN, tous deux notaires à PARIS, sous-signés, les dix et treize décembre mil neuf cent soixante cinq et dans lequel le vendeur a déclaré :

- qu'il était né comme il est indiqué ci-dessus,
- qu'il était veuf en premières noces et non remarié de Madame Lucie Alice MCILLOWRAT,
- qu'il était de nationalité française, n'était habituellement en France et se considérait comme " résident " au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur,
- qu'il n'était pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement,
- qu'il n'était pas commerçant ni inscrit à un registre du Commerce des Métiers,
- qu'il n'était pas en état d'interdiction ni pourvu d'un conseil judiciaire,
- qu'il n'avait reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble
- que ledit immeuble n'avait fait l'objet à son encontre d'aucune mesure de confiscation,
- qu'il n'avait fait l'objet d'aucune poursuite pouvant aboutir à la confiscation de cet immeuble,
- que l'immeuble vendu n'était pas situé dans une zone à urbaniser par priorité,
- qu'il n'avait pas bénéficié du concours du Fonds National pour l'amélioration de l'habitat et qu'en conséquence l'immeuble vendu n'était pas assujéti au prélèvement sur les loyers;

H

Q



- que cet immeuble n'avait pas subi de dommages de guerre,

- et, enfin, qu'il était libre de tout privilège et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE FRANCS sur lequel la société acquéreur a payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance la somme de CENT QUINZE MILLE FRANCS.

Quant au solde, soit un million trente cinq mille francs, il a été stipulé payable au vendeur dans les deux mois de la notification du permis de construire et ce sans intérêt.

En outre, il a été stipulé qu'à l'expiration des deux mois, ledit solde ou ce qui en resterait dû sera it productif d'intérêt au taux de cinq pour cent l'an, payable par trimestres et, pour la première fois, à l'expiration du cinquième mois, sans émise pour cela cessez le droit d'exigibilité en principal.

En cas de réponse positive de l'Administration en ce qui concerne l'autorisation de construire que Monsieur HUBB, vendeur, aurait la faculté de convertir le paiement de la somme restant due en la dation en paiement à son choix exclusif d'une surface utile et habitable de quatre cent cinquante mètres carrés d'appartements et de vingt boxes de voitures et ce, à la vue des plans, du permis de construire et du dit du devis descriptif annexé et, au plus tard, trente jours après communication de ces plans au vendeur.

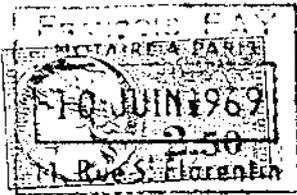
De plus, le représentant de la société acquéreur s'est obligé à transférer au vendeur la propriété des locaux sus-énoncés avec la quote-part des parties communes correspondantes qui y seront attachés et telles qu'elles seront définies dans le règlement de co-propriété qui sera établi par la société acquéreur.

L'entrée en possession des locaux qui auront été construits devra avoir lieu dans un délai de vingt deux mois à compter du jour de la délivrance du permis de construire et, au plus tard, vingt deux mois après la libre disposition du terrain faisant l'objet de la présente vente.

Cependant, au cas où le permis de construire n'aurait pas encore été obtenu au moment de la complète libération de l'immeuble dont il s'agit en raison de diverses évictions en cours, le délai de vingt deux mois ne commença

M

H



serait à soumettre au jury de la certification du permis de construire à l'expiration de ce délai.

Il est entendu que le délai de suspension est suspendu si les travaux sont interrompus ou leur commencement retardé par suite de la guerre, d'un état de guerre, grève générale, grève particulière, d'incendies du bâtiment, ou encore, grève affectant des entreprises travaillant dans les lieux; il en serait de même en cas d'intempéries dûment constatées selon les règles en usage dans le bâtiment.

Si la livraison des locaux représentant le solde de cette vente n'avait pas lieu dans le délai prévu, compte tenu de la prolongation éventuelle, le vendeur s'engage à être obligé à verser au vendeur une indemnité de 100 francs par semaine.

Enfin, au cas où la somme de 100 francs par semaine ne suffirait pas à couvrir les dommages et intérêts que le vendeur pourrait être tenu de payer, le vendeur s'engage à verser au vendeur une indemnité de 100 francs par semaine.

Le présent règlement de copropriété a été adopté par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires, réunie en séance extraordinaire le 10 Juin 1969, à 14 heures, au domicile de Monsieur H. XES, 90, rue Magent, Paris 14<sup>e</sup> arrondissement, en présence de Monsieur H. XES, propriétaire de l'immeuble, et de Monsieur H. XES, notaire à Paris, 14<sup>e</sup> arrondissement, 14, rue de Valenciennes, Paris 14<sup>e</sup> arrondissement, en vertu des articles 1.054 et 1.104 du Code de Commerce.

Le présent règlement de copropriété a été publié au Journal Officiel de la République Française le 10 Juin 1969, sous le numéro 10.000, et est devenu opposable à tous les copropriétaires à compter de la date de sa publication.

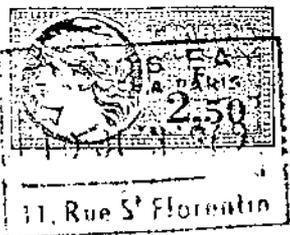
Une copie de ce contrat de vente a été publiée au Journal Officiel de la République Française le 10 Juin 1969, sous le numéro 10.000, et est devenue opposable à tous les copropriétaires à compter de la date de sa publication.

ORIGINE ADMINISTRATIVE

De la personne de Monsieur H. XES

L'immeuble, objet du présent règlement de copropriété appartenait à Monsieur H. XES, vendeur, comme ayant été recueilli par suite de la succession de Madame Lucie Alice KOLLEWAL, son épouse sur-vivante, en son vivant sans profession, décédée en son domicile à MONTREUIL (Hauts de Seine), 90, rue Magent, le vingt-trois mai mil neuf cent cinquante-trois, dont il est le légataire universel en pleine propriété au décès de son épouse décédée le 10 Juin 1969.

M H



en date à MONTMARTRE (Seine), du vingt cinq août mil neuf cent soixante deux, à dix heures quinze minutes de la nuit, notaire sus-nommé, le deux septembre mil neuf cent soixante deux, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la Seine, contenue en son procès-verbal de description de son testament en date du sixième jour.

Ce legs universel a pour recevoir son exécution, Madame KOLLEWRAT l'ayant légué sans aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par le LEGRAIN, notaire sus-nommé, le vingt deux octobre mil neuf cent soixante trois.

En conséquence, Monsieur KATZ a été envoyé en possession de son legs, suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la Seine, le vingt deux novembre mil neuf cent soixante trois, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Me LEGRAIN, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui le vingt et un janvier mil neuf cent soixante quatre.

L'opposition de propriété après ce décès a été dressée par le LEGRAIN, notaire sus-nommé, le deux mars mil neuf cent soixante cinq, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de la Seine le dix huit novembre mil neuf cent soixante cinq, volume 5.362, numéro 11 et, le même jour, en état sur cette publication requis au chef de Madame HUBÉ de cujus, de la société anonyme dénommée " SOCIÉTÉ FONCIÈRE DE LA PLACE D'ORFÈVRE, de Monsieur Maurice Léon Auguste HUBÉ, époux de Madame Lucie Alice KOLLEWRAT, de Monsieur BENOÎT KOLLEWRAT, de Madame Henriette Lucie BOUVERIER, son épouse, de Monsieur Georges Henri Philibert KOLLEWRAT, de Madame Marie Désirée Julie VIGIER, de Monsieur Jules Victor AUZELLE, son époux, de la Société Immobilière de l'Avenue de Rouvray, de Monsieur Alfred FOUQUE, de Madame Marie Léonie VAUVERIN, son épouse et du Centre Français de Médecine et de Chirurgie, s'est révélé négatif. L'opposition, le saisie et le venton mais a révélé l'existence de deux transcriptions, l'une volume 2.223 numéro 5 du vingt janvier mil neuf cent cinquante quatre et, l'autre volume 2.223 numéro 6 du vingt janvier mil neuf cent cinquante quatre, relatives à des acquisitions faites au profit d'autres propriétaires dans le cadre de l'échange concernant l'échange avec la société FONCIÈRE DE LA PLACE D'ORFÈVRE.

*M*

*J*



- DU CHER DEX EPOUX KOLLOWRAT-BOULENGER -



Le plus grand Immeuble dont il est question ci-dessus dépendait originellement de la communauté ayant existé entre Monsieur Benoit KOLLOWRAT, et Madame Henriette Lucie BOULENGER, ci-après nommés, à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée à la Mairie du premier arrondissement de Paris, le dix sept avril mil huit cent soixante quinze, pour avoir été acquis au cours et pour le compte de la dite communauté, par Monsieur TOITOUR.

Suivant jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le six aout mil huit cent quatre vingt dix, par suite de conversion de saisies mobilières en vente sur publication volontaire, sous le nom éde Me THOREL, avoué à Paris, qui en a passé immédiatement déclaration de command, à Monsieur Benoit KOLLOWRAT.

Cette adjudication a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante sept mille anciens francs en sus des frals de poursuites de vente qui se sont élevés à mille cent quarante quatre anciens francs soixante cinq centimes et ont été payés par Monsieur KOLLOWRAT, à Me ROUY, avoué poursuivant suivant quittance sous signatures privées en date à Paris du seize aout mil huit cent quatre vingt dix, enregistré à Paris, le seize aout mil huit cent quatre vingt dix, numéro 654, par le Receveur qui a perçu sept francs vingt cinq centimes de droits, laquelle quittance se trouve en suite dudit jugement d'adjudication.

Cette adjudication a eu lieu sur le cahier des charges dressé pour y parvenir par le dit Me ROUY le seize juillet mil huit cent quatre vingt dix et déposé au Greffe dudit Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le même jour, par le substituant dudit Me ROUY.

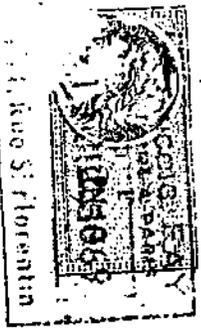
A la requête, poursuite et diligence de Madame Adeline BLAVAUD, propriétaire, demeurant à Vitry-sur-Seine, avenue du Chemin de Fer, n°9 et précédemment et ensuite à Paris, rue Watt, n°15, veuve de Monsieur Hippolyte GAGE.

La dite dame ayant usé de la subrogation prononcée à son profit aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, en son audience des saisies immobilières, le douze juin mil huit cent quatre vingt dix et faite par les époux AUZOLLE ci-après nommés, d'avoir satisfait à la sommation à eux faite par acte du Palais, en date du trois juillet suivant

En présence ou après appel à elle fait d'y assister de Madame Marie Désirée Julie VACHE, épouse judiciairement séparée de biens de Monsieur Jules Victor AUZOLLE, avec lequel elle demeurait à Paris, rue Boileau, n°24

En exécution du jugement précité du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le douze juin mil huit cent quatre vingt dix, lequel a converti en vente volontaire aux

14



enchères les poursuites de saisies immobilières commencées à la requête de Madame Veuve GAGE, suivant procès-verbal de Patin, huissier à Vincennes, en date du douze avril mil huit cent quatre vingt dix, visé, enregistré et transcrit avec l'exploit de dénonciation de saisie, au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt cinq avril mil huit cent quatre vingt dix, volume 487, n°17.

Lequel jugement de conversion a été mentionné au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le trois juillet mil huit cent quatre vingt dix, en marge de la saisie transcrite ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Ce jugement d'adjudication a été signifié à la requête de M. KOLLOWRAT savoir:

Par acte du Palais en date du treize septembre mil huit cent quatre vingt dix à Me ROUY, avoué de Madame Veuve GAGE et à Me JACOB, avoué des époux AUZOLLE.

A Madame Veuve GAGE et à M. et Mme AUZOLLE par exploit de BAITER, huissier près le Tribunal Civil de la Seine, en date du quinze septembre mil huit cent quatre vingt dix

La grosse dudit jugement d'adjudication a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le treize septembre mil huit cent quatre vingt dix, volume 6842, n°8, et mentionnée le même jour en marge de la transcription de la saisie sus-énoncée, et inscription d'office a été prise contre M. KOLLOWRAT, le même jour, volume 1543 n°228.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur au dit bureau des hypothèques de même jour treize septembre mil huit cent quatre vingt dix, du chef des vendeurs et du précédent propriétaire, a révélé l'existence de l'inscription d'office sus-énoncée et de l'existence de six autres inscriptions savoir:

- du vingt deux aout mil huit cent quatre vingt trois volume 1278, n°105.

Mainlevée de cette inscription a été donnée suivant actes dressés l'un par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire à Paris, le dix huit mars mil huit cent quatre onze, et l'autre par Me William BAZIN, prédécesseur médiateur de Me LEGRAIN, notaire soussigné, et Me MAHOT de la QUERANTONNAIS notaire sus-nommé, les onze et quatorze mai mil huit cent quatre vingt onze.

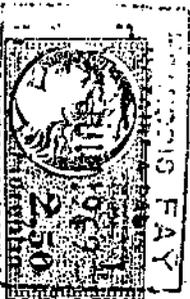
- du vingt huit a vril mil huit cent quatre vingt quatre, volume 1306, n°30.

Mainlevée définitive de cette inscription a été radiée suivant acte dressé par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire sus-nommé et Me RAGOT, notaire à Paris, les dix huit et vingt et un et vingt cinq mars mil huit cent quatre vingt onze.

- du vingt décembre mil huit cent quatre vingt six, volume 1407, n°118.

Mainlevée définitive de cette inscription a été donné suivant acte dressé par Me William BAZIN, et Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaires sus-nommés, les onze et quatorze mai mil huit cent quatre vingt onze.

*Handwritten initials: 'M' and 'R'.*



- du premier juin mil huit cent quatre vingt huit, Volume 1459, n°182

Mainlevée définitive de cette inscription a été donnée suivant acte dressé par Me William BAZIN et Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaires sus-nommés, les onze et quatorze mai mil huit cent quatre vingt onze.

- du vingt trois octobre mil huit cent quatre vingt huit, Volume 1474, n°172.

Mainlevée définitive de cette inscription a été donnée suivant acte dressé par Me DEVES, notaire à Paris, le neuf janvier mil huit cent quatre vingt neuf

- et du six juin mil huit cent quatre vingt dix, Volume 1537, n°141

Mainlevée définitive de cette inscription a été donnée suivant acte dressé par Me William BAZIN et Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaires sus-nommés, les onze et quatorze mai mil huit cent quatre vingt onze.

Cet état constate à l'égard du même immeuble, et des mêmes personnes, le jour de sa délivrance qu'il n'existait aucune transcription de saisie, autre que celle précitée du vingt cinq avril mil huit cent quatre vingt dix, volume 487, n°17.

Un certificat délivré par Monsieur le Conservateur au dit bureau des hypothèques, le même jour, treize septembre mil huit cent quatre vingt dix, constate:

Que depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six, jusqu'audit jour inclusivement, il n'avait été transcrit aucun des actes ou jugements de la nature de ceux spécifiés aux articles 1 et 2 de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq (aliénation, renonciation, antichrèse, servitudes, usage, habitation, baux) autres que le jugement d'adjudication précité et les titres y relatés.

Que jusqu'audit jour, treize septembre mil huit cent quatre vingt dix, inclusivement, il n'avait été transcrit aucun acte portant donation et substitution autres que ceux énoncés en l'origine de propriété établie au cahier de charges précité.

et que depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six, jusqu'au dit jour, treize septembre mil huit cent quatre vingt dix, il n'avait été fait, en exécution des articles 4 et 11 de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, aucune transcription ni mention de jugement, résolution, nullité ou rescision des titres énoncés en la dite origine de propriété.

Le tout relativement à l'immeuble adjugé à Monsieur KOLBOWRAT, et ce, du chef tant de la vendeuse que des précédents propriétaires.

Dans le cahier de charges précité, il a été déclaré à titre de renseignements sur l'état civil de la vendeuse

H

R



Que Monsieur et Madame AUZOLLE étaient judiciairement séparés de biens, suivant jugement rendu par la Première Chambre du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, en date du seize mai mil huit cent soixante dix huit enregistré, signifié et exécuté.

Qu'avant cette séparation, ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ROCQUART et son collègue, notaires à Paris, le huit mai mil huit centsoixante treize.

Que la liquidation des reprises de Madame AUZOLLE avait été dressée par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire sus-nommé, le vingt huit décembre mil huit cent quatre vingt deux, étant en suite d'un procès-verbal de lecture en date du même jour, le tout enregistré, et qu'elle a été approuvée par le même procès-verbal et exécutée par le paiement des reprises de Madame AUZOLLE, paiement qui résulte notamment de la collocation ordonnée au profit de la dite dame par l'ordre ouvert sur le prix d'adjudication de l'immeuble hypothéqué, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été chargés de fonctions pouvant donner lieu à hypothèque légale Monsieur KOLLOWRAT a fait remplir sur son adjudication les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, par les soins de Me THOREL, son avoué

Pendant l'accomplissement de ces formalités, il n'est survenu sur l'immeuble adjugé à Monsieur KOLLOWRAT, aucune inscription d'hypothèque légale du chef de Madame AUZOLLE née VACHE, et des précédents propriétaires de l'immeuble adjugé à M. KOLLOWRAT, dénommés en l'origine de propriété, contenue au cahier de charges précité, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le dix sept février mil huit cent quatre vingt onze.

M. KOLLOWRAT, a fait notifier, conformément à l'article 2183 du Code Civil, à tous les créanciers inscrits sus-nommés, aux domiciles par eux élus dans leur inscription respectives- 1°) un extrait de son jugement d'adjudication 2°) un extrait de son transcription de ce jugement- 3°) et un bableau en trois colonnes des inscriptions grevant la propriété à lui adjugée lors de la transcription de ce jugement le tout suivant trois exploits de BINON, huissier près le Tribunal Civil de la Seine, en date des neuf, vingt et trente et un décembre mil huit cent quatre vingt dix, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Président dudit Tribunal, rendue le quinze novembre mil huit cent quatre vingt dix, sur la requête à lui présentée et qui a commis le dit huissier pour faire ces notifications

suivant acte dressé par Me William BAZIN et Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaires sus-nommés, les onze et qua-

14

14



torze mai mil huit cent quatre vingt onze Monsieur KOLLOWRAT s'est libéré du montant en principal et intérêts de son prix d'adjudication sus-énoncé, entre les mains des créanciers inscrits et de M. et Mme AVZOLLE, lequel acte contient mainlevée des inscriptions prises au profit des créanciers (lesquelles inscriptions ont été radiées, ainsi qu'il est dit ci-dessus) ainsi que de l'inscription d'office du treize septembre mil huit cent quatre vingt dix, volume 1543, n°228, de transcription de saisie, dénonciation de saisie et mention de conversion de saisie sus-énoncées, qui toutes ont été radiées le dix juin mil huit cent quatre vingt onze.

- DECES DE M. et Mme KOLLOWRAT BOULENGER -

1<sup>o</sup>- M. Benoit KOLLOWRAT en son vivant ancien ferblantier, demeurant à Paris, Boulevard de Sébastopol, n°35, est décédé à Paris, rue du Faubourg Saint-Denis, n°200, où il se trouvait momentanément le vingt quatre avril mil huit cent quatre vingt dix sept, époux de Nadée Henriette Lucie BOULENGER, laissant:

1<sup>o</sup>) son épouse survivante susénoncée.

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du premier arrondissement de Paris, le dix sept avril mil huit cent soixante quinze.

Donataire de la moitié en usufruit des biens composant sa succession en vertu d'un acte reçu en présence de témoins par Me William BAZIN, notaire sus-nommé, le seize juin mil huit cent quatre vingt onze, enregistré.

Usufruitière légale; lequel usufruit confondu dans le bénéfice de la donation sus-visée.

2<sup>o</sup>) et pour seuls héritiers chacun pour moitié: Monsieur Georges Henri Philibert KOLLOWRAT, représentant de commerce, demeurant à Saint-Maurice (Seine) 21 rue Decorse.

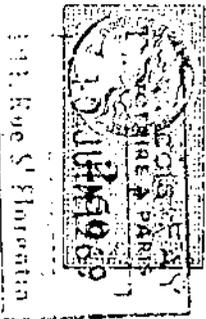
Et Madame HAYES née Lucie Alice KOLLOWRAT

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées en l'acte intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur KOLLOWRAT, par Me William BAZIN, notaire sus-nommé, le quatre mai mil huit cent quatre vingt dix sept

2<sup>o</sup>- Madame Henriette Lucie BOULENGER, en son vivant sans profession, demeurant à Asnières, 90 rue Magenta, est décédée à Asnières, 17 rue Saint-Denis, où elle se trouvait momentanément le six mars mil neuf cent trente sept, veuve en premières noces non mariée de Monsieur Benoit KOLLOWRAT, laissant pour seuls héritiers chacun pour moitié Monsieur Georges Henri Philibert KOLLOWRAT, sus-nommé Et Madame HAYES née Lucie Alice KOLLOWRAT, sus-nommée

*W. Bazin*



- 38 -

Ses deux enfants issus de son union avec son mari prédécédé.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après son décès par Me François BAZIN, notaire sus-nommé, le vingt cinq mars mil neuf cent trente sept

- ATTRIBUTION DE L'IMMEUBLE PAR VOIE DE PARTAGE -

- à Madame HAYES -

Aux termes d'un acte reçu par Me François BAZIN, notaire sus-nommé, le trois juillet mil neuf cent trente sept, M. Georges Henri Philibert KOLLOWRAT, et M. et Mme HAYES, ont procédé amiablement entre eux au partage des biens dépendant de la succession de Mme KOLLOWRAT née BOULENGER.

Aux termes de cet acte, l'immeuble sis à Paris, 24 rue Boileau, a été attribué en toute propriété à Mme HAYES. Ce partage a eu lieu sans suite ni retour de part ni d'autre.

Un extrait dudit partage a été transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt deux juillet mil neuf cent trente sept, volume 1211, n°3

- ECHANGE AVEC LA SOCIETE FONCIERE DE LA PLACE -

- D'AUTEUIL -

Suivant acte reçu par Me LANQUEST, notaire à Paris, et Me LEGRAIN, l'un des notaires soussignés, le vingt huit février mil neuf cent cinquante neuf

Madame HAYES avec l'assistance de son mari, a cédé à titre d'échange à la société dénommée "SOCIETE FONCIERE DE LA PLACE D'AUTEUIL" société anonyme au capital de deux cent quatre vingt millions neuf cent quatre vingt mille anciens francs, ayant son siège à Paris, 11 rue du Docteur Lancereaux et immatriculée au registre du Commerce de la Seine, sous le numéro 54 B 9133, régulièrement et définitivement constituée le vingt mars mil neuf cent cinquante deux, et publiée

Une bande de terrain avec les constructions y édifiées d'une superficie de quarante six mètres carrés soixante huit centièmes, dépendant d'un plus grand immeuble situé à Paris, 24 rue Boileau, dont l'origine de propriété est ci-dessus rappelée, la dite parcelle tenant devant la rue Boileau à droite et au fond la SOCIETE FONCIERE DE LA PLACE D'AUTEUIL, à gauche le surplus de l'immeuble appartenant à Mme HAYES

En contre-échange, la SOCIETE FONCIERE DE LA PLACE D'AUTEUIL, représentée par M. Michel de CHAULENDAR, attaché de Direction demeurant à Paris, 45 rue de Courcelles, dûment habilité à l'effet dudit échange, aux termes d'une

*Handwritten initials: H and S*



délibération du Conseil d'Administration de la dite société en date du vingt sept décembre mil neuf cent cinquante neuf, le dit Conseil ayant tous pouvoirs aux mêmes fins en vertu de l'article 17 des statuts.

A cédé à Mme HAYES en contre-échange, une bande de terrain avec les constructions y édifiées, d'une superficie de cent quinze mètres carrés, soixante quinze centièmes dépendant de l'ensemble immobilier situé à Paris, 5 rue Michel Ange, 45 rue d'Auteuil, 22 rue Boileau et 1, 3, et 5 avenue de Rouvray, appartenant à la dite société.

Etant précisé que préalablement à la régularisation dudit acte d'échange, il a été obtenu de la Préfecture de la Seine, Direction de l'Urbanisme, Bureau de l'Aménagement de Paris et des Acquisitions, à la date du dix neuf décembre mil neuf cent cinquante sept, l'autorisation de procéder au changement de limite des propriétés appartenant respectivement à Mme HAYES et à la SOCIETE FONCIERE DE LA PLACE D'AUTEUIL, sans l'accomplissement des formalités prévues par le Code de l'Urbanisme et l'original de cette autorisation est demeuré annexé au dit acte.

Cet échange a eu lieu sans soulever ni retour de part ni d'autre

Au dit acte le représentant de la SOCIETE FONCIERE DE LA PLACE D'AUTEUIL, a déclaré que cette dernière n'était pas en état de faillite, règlement judiciaire ou cessation de paiement et n'avait pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

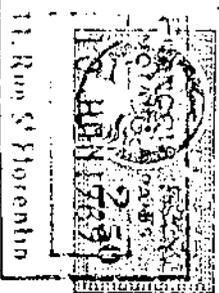
Le dit acte contient en outre renonciation par chacun des co-échangistes à l'action en répétition résultant de l'article 1705 du Code Civil.

La publication dudit acte a été effectuée au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt six mars mil neuf cent cinquante neuf, volume 3336, n°7 et l'état déposé sur cette formalité du chef de la société co-échangiste de la SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE DE L'AVENUE DE ROUVRAY ainsi que de M. et Mme FOUQUE VAUTRIN, précédents propriétaires négatifs d'inscriptions, saisies et mentions, a révélé deux transcriptions, l'une volume 2223 n°5, du vingt janvier mil neuf cent cinquante quatre, et l'autre volume 2223, n°6, du vingt janvier mil neuf cent cinquante quatre. De deux actes reçus le premier par Me CONSTANTIN, notaire à Paris, le deux décembre mil neuf cent cinquante trois, et l'autre par Me CONSTANTIN, et Me BURTHE, notaires à Paris, le cinq décembre mil neuf cent cinquante trois, relatifs à des servitudes intéressant seulement le surplus de la propriété restant appartenir à la société co-échangiste, et ne concernant pas par conséquent la parcelle cédée à Mme HAYES.

- DU CHEF DE LA SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE -

- DE LA PLACE D'AUTEUIL -

La bande de terrain cédée à Mme HAYES avec les



constructions y édifiées appartenait à la dite société comme dépendant d'une parcelle plus importante d'une superficie de mille cinq cent soixante deux mètres carrés neuf centèmes, sis à Paris, 22 rue Boileau, et faisant partie de l'ensemble immobilier situé à Paris, 5 rue Michel Ange, 45 rue d'Auteuil, 22 rue Boileau et 1,3, et 5 avenue de Rouvray.

La dite parcelle (d'une superficie de mille cinq cent soixante deux mètres carrés neuf centèmes était la propriété de la dite société par suite de l'apport par la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE L'AVENUE DE ROUVRAY au capital de cinq millions d'anciens francs, ayant alors son siège social à Paris, 11 rue du Docteur Lancereaux, immatriculée au registre du Commerce de la Seine, sous le numéro 54 B 8.159

suivant acte sous signatures privées en date à Paris du huit novembre mil neuf cent cinquante six, enregistré à Paris, septième notaires, le vingt sept décembre mil neuf cent cinquante six, volume 952, folio 80, case 1.403

Cet acte ainsi que les pièces d'approbation relatives à cet apport ont été déposées au rang des minutes de Me LANQUEST, notaire à Paris, le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante six, et une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le onze mai mil neuf cent cinquante sept, volume 2878, n°11

- DU CHEF DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE IMMOBILIÈRE -

- DE L'AVENUE DE ROUVRAY -

L'immeuble sis à Paris, 22 rue Boileau, d'une contenance de mille cinq cent soixante deux mètres carrés neuf centèmes, dont dépendait celui présentement cédé par la SOCIÉTÉ FONCIÈRE DE LA PLACE D'AUTEUIL, à Mme HAYES, appartenait à la SOCIÉTÉ FONCIÈRE IMMOBILIÈRE DE L'AVENUE DE ROUVRAY, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de:

Monsieur Edouard Alfred FOUQUE, architecte, et Madame Marie Léonie VAUTRIN, son épouse, demeurant ensemble à Paris, 15 rue Boileau

suivant contrat reçu par Me CONSTANTIN et Me ROBINEAU tous deux notaires à Paris, le dix février mil neuf cent cinquante quatre

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de vingt trois millions d'anciens francs, qui a été payé comptant aux termes d'it contrat qui en contient quittance

Au dit contrat il a été déclaré par les vendeurs, qu'ils étaient mariés tous deux en premières nocces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PLOIX, notaire à Paris, le treize septembre mil neuf cent vingt deux, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

14

27



- 41 -

Une expédition de ce contrat a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le quatre mars suivant, volume 2.247, n°35

- EN LA PERSONNE DE M. et Mme FOUQUE -

L'immeuble dont il s'agit sis à Paris, 22 rue Boileau dépendait de la communauté de biens existant entre M. et Mme FOUQUE savoir:

- Les constructions pour les avoir fait édifier au cours de leur mariage

- et le terrain, comme faisant partie d'une propriété de plus grande importance, acquise par M. FOUQUE, au cours et pour le compte de cette communauté, de:

la société LE CENTRE FRANCAIS DE MEDICINS ET DE CHIRURGIE, société anonyme au capital de trois millions neuf cent mille anciens francs, dont le siège était à Paris (seizième arrondissement) 12 rue Boileau, aux termes d'un acte reçu par Me ANGOT, notaire à Rennes, le dix huit novembre mil neuf cent vingt six

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix dont M. FOUQUE s'est libéré, tant par compensation de diverses créances hypothécaires à lui dues, que par un paiement comptant effectué aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt six novembre mil neuf cent vingt six, volume 819, n°26

Un état délivré le même jour sur cette transcription a révélé l'existence de trois inscriptions du chef de la Société vendeuse, savoir:

la première, en date du vingt janvier mil neuf cent vingt trois, volume 323, n°25.

la seconde en date du sept juin mil neuf cent vingt quatre, volume 350, n°47

la troisième endate du vingt deux octobre mil neuf cent vingt quatre, volume 356, n°32

lesquelles ont été radiées:

- la première, le neuf février mil neuf cent vingt sept, en vertu d'un acte de mainlevée reçu par Me ANCOU notaire sus-nommé le quatre juin mil neuf cent vingt six

- la seconde le dix huit décembre mil neuf cent vingt six, en vertu d'une mainlevée devant le même notaire, du dix huit décembre mil neuf cent vingt six

- et la troisième, le même jour, en vertu du même acte de mainlevée.

*M*

*SK*



CHAPITRE VI

DISCIPLINE ENVERS " PARTIES PRIVATIVES "  
ET " PARTIES COMMUNES "

Section 1 - Définition des " Parties privatives "

ARTICLE 1

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire, c'est-à-dire, les appartements et locaux compris dans son lot avec tous les accessoires, notamment :

- les portes d'entrée des appartements et de tous les locaux intérieurs des appartements et de leurs dépendances;
- les enduits des murs et plafonds,
- les divisions intérieures (cloisons, menuiseries y compris portes, revêtement de sols et leurs accessoires);
- les portes palières, les fenêtres avec leurs appuis, et porte-fenêtres, volets, persiennes et leur garde-corps, les balustrades en fer des balcons et balconnets, leur vitrerie et leur menuiserie, les balcons et terrasses, parties-collées,
- les canalisations à l'intérieur des appartements et locaux à partir des chutes et descentes communes,
- l'encadrement et les dessus de cheminées, les coffres et faux-coffres, les glaces,
- les installations sanitaires dans les appartements et locaux y compris les w.c., toilettes, salles de bains, cuisine et les conduits d'évacuation des eaux usées jusqu'aux chutes communes, l'installation du chauffage à l'intérieur des locaux en tant qu'appareils et dérivations, mais non en ce qui contribue à la communauté.

Néanmoins, aucune transformation ne sera possible si elle nuit à la bonne marche de l'installation générale.

Les installations d'appareils de télévision depuis le bâtiment sont un.

Les placards, étagères, penderies.

Les moquettes, carrelages, céramiques et tous revêtements de sols.

En général, tout ce qui est à l'intérieur des appartements et locaux et affecté à leur usage effectif, sauf

M

J

.../...



tant, celui, à la disposition des propriétaires de installations qui peuvent être en location ou en location qui locataires et autres occupants, chaque logement devant faire son plein usage, notamment, les revêtements de sols qui pourrissent être réalisés à sa discrétion par celui-ci.

Les présents règlements n'ont ni caractère impératif et non limitatif.

Les clôtures séparatives de deux ou plusieurs lots entre eux ou séparatives entre certains lots et les parties communes de chacun des deux bâtiments seront mitoyennes et indivises entre les co-propriétaires desdits lots et l'ensemble des co-propriétaires.

Elles seront pour les parties de chaque face la propriété exclusive de ces deux co-propriétaires indivisibles.

SECTION 2 - Délimitation des parties communes indivises

ARTICLE 2

Les parties communes sont les parties de chaque face de toute parcelle ou d'un ensemble exclusif d'un co-propriétaire indivis, ainsi que :

- Les vestiges en sol de l'édifice tant dans ses parties intérieures que dans ses parties extérieures et notamment (soit supportant les constructions, les aires de parking et terrasses, jardins ou sous-sol, ainsi que les espaces collectifs, jardins communs, voies de circulation, jardins de circulation);

- Les murs et clôtures, grillages, haies et tous éléments de clôture extérieurs;

- Les infrastructures techniques ou à récupérer pour ces murs de clôture ainsi que les services actives ou passives pouvant appartenir à l'un ou à l'autre des propriétaires;

- Les voies d'accès aux parkings et passages au sous-sol;

- Les voies de circulation des sous-sols;

- Les installations techniques à usage commun;

- Les autres éléments de toutes sortes communes à tous les propriétaires desdits immeubles.

- Le lot 1 de la parcelle et son installation;

*Handwritten signature and initials.*



- la logo de la copropriété.  
Section 3 - Définition des Parties Communes Spéciales -

ARTICLE 3

Les murs de façade et de refend, tant au sol qu'en élévation y compris leurs fondations;

- l'ossature générale (piles, poteaux, filets, solives) et les remplissages,

- les voûtes, les planchers (ossatures et hourdis) pour les sous-sols, rez-de-chaussée et étages, les revêtements de terrasses non privatives,

- les toitures, saillies et parties non accessibles y compris les charpentes de toit éclairant les parties communes, chemins d'accès, gouttières chéneaux,

- les conduits de fumée ou de ventilation sur toute leur hauteur (coffres et raines) les têtes de cheminées, l'entretien et la réparation en étant laissés cependant à la charge des usagers,

- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et leurs piliers, les ascenseurs et leurs raines

- les réseaux et canalisations de toutes sortes en tant qu'elles ne sont pas affectées à l'usage particulier d'un co-propriétaire,

- les parties de canalisations et les appareils de chauffage se trouvant dans les parties communes,

- les locaux affectés à l'E.D.F., et au G.D.F., aux machineries des ascenseurs, aux vide-ordures, aux poubelles aux voitures enfants etc ...

- enfin, d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires ou qui sont communes suivant les lois et usages, l'énumération ci-dessus étant énonciation et non limitative.

ARTICLE 4

Accessoires aux " Parties communes générales "

Sont accessoires aux parties communes générales :

*M*

*J*



- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, jardins constituant les parties communes;
- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes générales.

ARTICLE 5

Accessoires aux parties communes spéciales

Sont accessoires aux " parties communes spéciales ",

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol,
- le droit de mitoyenneté afférente aux parties communes spéciales,

ARTICLE 6

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet séparément des parties privatives, d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

DEUXIEME PARTIE

CHAPITRE VII

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 7

~~La désignation des lots, l'ensemble de l'immeuble fait l'objet~~

Désignation des lots -

L'ensemble de l'immeuble fait l'objet de 148 lots, savoir :

Pour le bâtiment A -

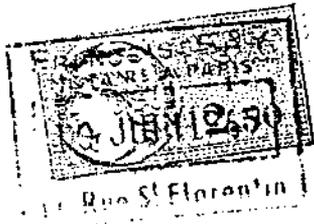
52 lots numérotés de 1 à 52 inclus;

Pour le bâtiment B -

15 lots numérotés de 53 à 67 inclus

*M*

*J*



Pour le bâtiment C -

6 lots numérotés de 68 à 73 inclus et,

Pour les garages :

75 lots numérotés de 74 à 148 inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des " Parties privatives " réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote part indivise des parties communes. Cette quote part est exprimée en dix-millièmes.

Observation étant ici faite que le numéro des caves, chambres de service et garages contenu dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfère exclusivement aux indications portées sur le plan ci-joint à l'exception de tous autres et sous numérotages pouvant être apposés sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'ensemble, objet des présentes comprennent:

I - CORPS DE BÂTIMENT CUI EN RUE dit " BÂTIMENT A "

LOT NUMERO UN

Un studio situé au rez-de-chaussée du <sup>Bâtiment A, première porte à</sup> gauche du hall d'entrée, désigné au plan par la lettre A et comprenant : entrée, placard, studio kitchenette, salle de bains, terrasse privative.

Et les cent/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci ..... 100/10.000<sup>e</sup>

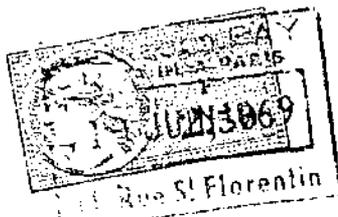
a) appartements

LOT NUMERO DEUX

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, deuxième porte à gauche du hall d'entrée désigné au plan par la lettre B et comprenant : entrée, séjour, rampart, dég. parent, placards, water closet, toilette, deux salles de bains, dressing room, placard, trois chambres, cuisine, terrasse privative.

à reporter 100/10.000<sup>e</sup>

*Handwritten initials and signature*



reporté .....

100/10.000<sup>e</sup>

Et les trois cent quatre vingt dix/dix millions de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

390/10.000<sup>e</sup>

LOC NOMBRE TROIS

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, au milieu du palier principal désigné au plan par la lettre A et comprenant : entrée, placard, séjour, kitchenette chambre, salle de bains, balcon.

Et les cent vingt/dix-millions de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

120/10.000<sup>e</sup>

LOC NOMBRE QUATRE

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, à gauche du palier principal, désigné au plan par la lettre C et comprenant : entrée, séjour, placard, dressing, placard, deux chambres, dressing room, placard, deux salles de bains, toilette, placard, water closet, cuisine, deux balcons.

Et les deux cent cinquante six/dix millions de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

270/10.000<sup>e</sup>

LOC NOMBRE CINQ

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, à droite du palier principal, désigné au plan par la lettre B et comprenant : entrée, séjour, rangement, dressing, placards, water closet, toilettes, deux salles de bains, dressing room, placard, trois chambres, cuisine, deux balcons.

Et les trois cent trente/dix-millions de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

330/10.000<sup>e</sup>

*by*

*JF*

à reporter

1.210/10.000<sup>e</sup>



11 Rue d'Algerie

LOT N° 210 31A

rapport ..

1.210/10.000<sup>è</sup>

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A, au n° 11 de la rue principale, dessiné au plan par la lettre A et comprenant : entrée, placard, séjour, kitchenette, chambre, salle de bains, balcon.

Et les cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

120/10.000<sup>è</sup>

LOT N° 210 31B

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A, à gauche du palier principal, dessiné au plan par la lettre C, et comprenant : entrée, séjour, placard, kitchenette, placard, deux chambres, dressing, placard, salles de bains, (deux), toilettes, placard, water closet, cuisine, deux balcons.

Et les deux-cent soixante dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

270/10.000<sup>è</sup>

LOT N° 210 31C

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A, à droite du palier principal, dessiné au plan par la lettre B et comprenant : entrée, séjour, rangement, dressing, placards, water closet, toilettes, deux salles de bains, dressing room, placard, trois chambres, cuisine, deux balcons.

Et les trois cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

320/10.000<sup>è</sup>

à reporter

1.920/10.000<sup>è</sup>

*W*

*R*



113 Rue S<sup>t</sup> Florentin

report .....

1.920/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO HUIT

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment A, au milieu du palier principal, désigné au plan par la lettre A et comprenant : entrée, placard, séjour, kitchenette, chambre, salle de bains, balcon.

Et les cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

120/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO DIX

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment A, à gauche du palier principal, désigné au plan par la lettre C, et comprenant : entrée, séjour, placard, dégagement, placard, deux chambres dressing-room, placard, deux salles de bains, toilette, placard, water closet, deux balcons.

Et les deux cent soixante dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

270/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO ONZE

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment A, à droite du palier principal, désigné au plan par la lettre B, et comprenant : entrée, séjour, rangement, dégagement, placards, water closet, toilettes, deux salles de bains, dressing room, placard, trois chambres, cuisine, deux balcons.

Et les trois cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

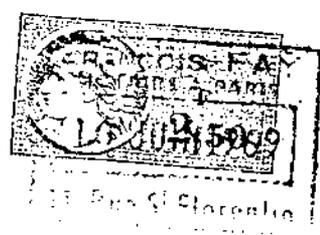
320/10.000<sup>e</sup>

à reporter ...

2630/10.000<sup>e</sup>

14

*JA*



report ....

2.630/10.000è

LOI NUMERO DEUX

Un appartement situé au quatrième étage du bâtiment A, au milieu du palier principal, désigné au plan par la lettre A, et comprenant : entrée, placard, séjour, kitchenette, chambre, salle de bains, balcon.

Et les cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

120/10.000è

LOI NUMERO TROIS

Un appartement situé au quatrième étage du bâtiment A, à gauche du palier principal, désigné au plan par la lettre C, et comprenant : entrée, séjour, placard, dégagement, placard, deux chambres, dressing room, placard, deux salles de bains, toilette, placard, water closet, cuisine, deux balcons.

Et les deux cent soixante dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

270/10.000è

LOI NUMERO QUATRE

Un appartement situé au quatrième étage du bâtiment A, à droite du palier principal, désigné au plan par la lettre B et comprenant : entrée, séjour, rangement, dégagement, placards, water closet, toilettes, deux salles de bains, dressing room, placard, trois chambres, cuisine, deux balcons.

Et les trois cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

320/10.000è

LOI NUMERO CINQ

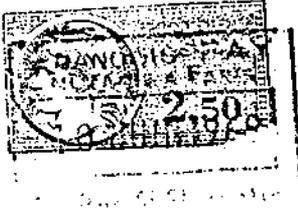
Un appartement situé au cinquième étage du bâtiment A, au milieu du palier principal, désigné au plan par la lettre A

14

*[Signature]*

à reporter

3.340/10.000è



report ....

3.340 /10.000è

et comprenant : entrée, placard, séjour, kitchenette, chambre, salle de bains, balcon.

Et les cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

120/10.000è

LOI NUMERO SEIZE

Un appartement situé au cinquième étage du bâtiment A, à gauche du palier principal, désigné au plan par la lettre C, et comprenant : entrée, séjour, placard, dégagement, placard, deux chambres, dressing room, placard, deux salles de bains, toilette placard, water closet, cuisine, deux balcons.

Et les deux cent vingt dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

270/10.000è

LOI NUMERO DIX-SEPT

Un appartement situé au cinquième étage du bâtiment A, à droite du palier principal, désigné au plan par la lettre B et comprenant : entrée, séjour, rangement, dégagement, placards, water closet, toilettes, deux salles de bains, dressing room, placard, trois chambres, cuisine, deux balcons.

Et les trois cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

320/10.000è

LOI NUMERO DIX-HUIT

Un appartement situé au sixième étage du bâtiment A, au milieu du palier principal, désigné au plan par la lettre A et comprenant : entrée, placard, séjour kitchenette, chambre, salle de bains, balcon

*ky*

*JK*

à reporter

4.050/10.000è



soixante./.

*M* *J*

Report .....

4.050 /10.000<sup>e</sup>

Et les deux cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

120/10.000<sup>e</sup>

LOC N° 19180 DIX-NEUF

Un appartement situé au sixième étage du bâtiment A, à gauche du palier principal, désigné au plan par la lettre C et comprenant : entrée, séjour, placard, dégagement, placard, deux chambres, dressing room, placard, deux salles de bains, toilette, placard, water closet, deux balcons.

Et les deux - cent dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

270/10.000<sup>e</sup>

LOC N° 19180 VINGT

Un appartement situé au sixième étage du bâtiment A, à droite du palier principal, désigné au plan par la lettre B et comprenant : entrée, séjour, rangement, dégagement, placards, water closet toilette, salles de bains, (cur), dressing room, placards, trois chambres, cuisine deux balcons.

Et les trois cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

320/10.000<sup>e</sup>

LOC N° 19180 VINGT ET UN

Un appartement situé au septième étage du bâtiment A, à gauche du palier principal, désigné au plan par la lettre B et comprenant : entrée, séjour, placards, dégagement, placard, deux chambres salle de bains, salle d'eau, cuisine, terrasse, balcon sur jardin.

Et les deux cent soixante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

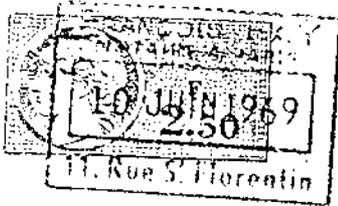
230/10.000<sup>e</sup>

à reporter .

5.020/10.000<sup>e</sup>

*M*

*J*



report ...

5.020/10.000è

LOT NUMERO VINGT DEUX

Un appartement situé au septième étage du bâtiment A, à droite du palier principal, désigné au plan par la lettre A et comprenant : entrée, séjour, dégagement, placards, chambres (trois), dressing room, placard, deux salles de bains water-closet, toilettes, cuisine, terrasse, balcon sur jardin.

Et les trois cent vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

320/10.000è

LOT NUMERO VINGT TROIS

Un appartement en duplex, situé aux huitième et neuvième étage, au bâtiment A, à gauche du palier principal désigné au plan par la lettre B et comprenant : entrée, placard, chambre, salle de bains, dégagement, placard, deux chambres placard, dressing room, placards, salle de bains, water closet, toilettes, escalier séjour, cuisine, deux terrasses, deux balcons sur jardin.

Et les quatre cent soixante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

460/10.000è

LOT NUMERO VINGT QUATRE

Un appartement en duplex, situé aux huitième et neuvième étages du bâtiment A, à droite du palier principal, désigné au plan par la lettre A et comprenant : entrée, séjour, salle à manger, cuisine, dégagement, placards, escalier, chambre, salles de bains, placard, deux chambres, dégagement, placards, salle de bain, toilettes, deux terrasses, deux balcons sur jardin.

Et les quatre cent quatre vingt dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

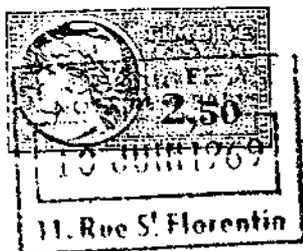
490/10.000è

à reporter

6.290/10.000è

*M*

*[Signature]*



report ...

6.290/10.000è

b) caves

LOT NUMERO VINGT CINQ

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro un du plan

Et les dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

10/10.000è

LOT NUMERO VINGT SIX

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro deux du plan

Et les dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

10/10.000è

LOT NUMERO VINGT SEPT

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro trois du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

15/10.000è

LOT NUMERO VINGT HUIT

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro quatre du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

15/10.000è

LOT NUMERO VINGT NEUF

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro cinq du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

15/10.000è

à reporter

6.355/10.000è

*M*

*J*





18819969

11, Rue St Florentin

LOT NUMERO QUATRE SIX

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro trois du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et .....

PORTÉE ..... 6.415/10.000è

15/10.000è

LOT NUMERO CINQUE SEPT

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro quatre du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et .....

PORTÉE ..... 6.415/10.000è

15/10.000è

LOT NUMERO SIX

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro cinq du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et .....

PORTÉE ..... 6.415/10.000è

15/10.000è

LOT NUMERO SEPT HUIT

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro six du plan

Et les dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et

PORTÉE ..... 6.415/10.000è

10/10.000è

LOT NUMERO QUATRE

Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro dix-sept du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et .....

PORTÉE ..... 6.415/10.000è

15/10.000è

LOT NUMERO CINQUE NEUF

Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro dix huit du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales

PORTÉE ..... 6.415/10.000è

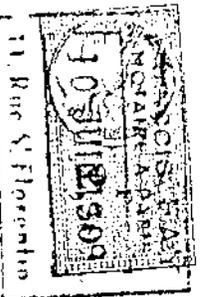
20/10.000è

6.505/10.000è

14

14

à reporter ..



10501121309 QUATRIÈME DEUX

Au sixième sous-sol, une cave portant le numéro six-neuf au plan

Et les six/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ci .....

10/10.000

10501121309 QUATRIÈME TROIS

Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro vingt au plan

Et les six/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ci, .....

10/10.000

10501121309 QUATRIÈME QUATRE

Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro vingt et un au plan

Et les six/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

10/10.000

10501121309 QUATRIÈME CINQ

Au quatrième sous-sol, une cave portant le numéro vingt deux au plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000

10501121309 QUATRIÈME SIX

Au quatrième sous-sol, une cave portant le numéro vingt trois au plan

Et les dix/sept/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

15/10.000

10501121309 QUATRIÈME SEPT

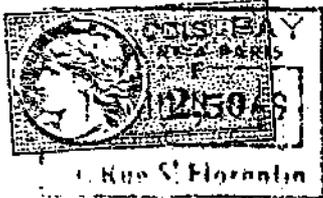
Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro vingt quatre au plan

6.580/10.000

Handwritten mark

Handwritten signature

à reporter .....



report ... 6.580/10.000è

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci ..... 15/10.000è

LOT NUMERO QUARANTE HUIT

Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro vingt cinq du plan

Et les dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci ..... 10/10.000è

LOT NUMERO QUARANTE NEUF

Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro vingt six du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci ..... 15/10.000è

LOT NUMERO CINQUANTE

Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro vingt sept du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci ..... 15/10.000è

LOT NUMERO CINQUANTE UN

Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro vingt huit du plan

Et les quinze/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci ..... 15/10.000è

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX

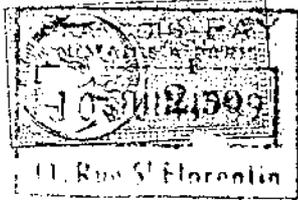
Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro vingt neuf du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci ..... 20/10.000è

à reporter ..... 6.670/10.000è

14

JK



Report ... .. 6.670/10.000<sup>e</sup>

II - 0001. "BÂTIMENT" entre JARDIN  
et "BÂTIMENT B"

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX

Un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, à gauche du hall d'entrée comprenant : chambre, placard, dressing/room placard, salle de bains

Et les cent cinquante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS

Un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, à droite du hall d'entrée comprenant : chambre, entrée, placard, salle de bains

Et les cent cinquante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B, comprenant : entrée placard, séjour, salle de bains, chambre cuisine, deux balcons

Et les cent quarante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

140/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ

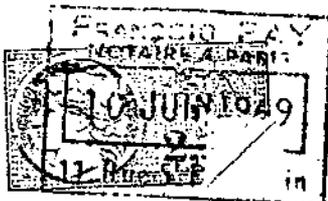
Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B, comprenant : entrée, placard, séjour, salle de bains, chambre, cuisine, deux balcons

Et cent quarante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

140/10.000<sup>e</sup>

à reporter ... 7.080/10.000<sup>e</sup>

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*



report .. 7.080/10.000è

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment B, comprenant : entrée, placard, séjour, salle de bains, chambre, cuisine, deux balcons.

Et les cent quarante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci, .....

140/10.000è

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT

Un appartement situé au quatrième étage du bâtiment B, comprenant : entrée, placards, séjour, salle de bains, chambre cuisine, deux balcons.

Et les cent quarante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

140/10.000è

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro un du plan

Et les dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

10/10.000è

LOT NUMERO SOIXANTE

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro deux du plan

Et les dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

10/10.000è

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro trois du plan

Et les dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

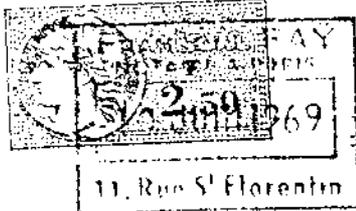
10/10.000è

à reporter ....

7.390/10.000è

*M*

*J*



report ... 7.39 0/10.000è

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro quatre du plan

Et les dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

10/10.000è

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro cinq du plan

Et les dix/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

10/10.000è

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE

Au rez-de-chaussée, une cave indépendante, portant le numéro un du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ

Au rez-de-chaussée, une cave indépendante, portant le numéro deux du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

LOT NUMERO SOIXANTE SIX

Au rez-de-chaussée, une cave indépendante, portant le numéro trois du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

à reporter

7.500/10.000è

*M*

*H*



111, Rue St Florentin

reporte ...

7.500/20.000

LOT NOMBRE QUATRE VINGT

Au pos-de-chaussée, une cave indépendante portant le numéro quatre du plan

Et les trois/cent-millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et .....

30/20.000

III - COMIS DE DEDICACION CONTRA JARDIN

DE LA CIUDAD DE MEXICO

LOT NOMBRE SOIXANTE DIX

Une chambre individuelle portant le numéro un, située au pos-de-chaussée du bâtiment C, escalier de droite, comprenant : chambre, placard, dressing room compris placard, salle de bains.

Et les cent-milles/cent-millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et .....

00/20.000

LOT NOMBRE SOIXANTE DIX

Une chambre individuelle portant le numéro deux, située au pos-de-chaussée du bâtiment C, escalier de gauche, porte droite comprenant, chambre, placard, dressing room compris placard, salle de bains.

Et les cent-milles/cent-millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et .....

50/20.000

LOT NOMBRE SOIXANTE DIX

Une chambre individuelle portant le numéro trois, située au pos-de-chaussée du bâtiment C, escalier de gauche, porte gauche comprenant, chambre, placard, dressing room compris placard, salle de bains.

Et les cent-milles/cent-millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et .....

50/20.000

à reporter

7.690/20.000

*Handwritten initials and signature*



LOT NUMERO SOIXANTE EN ONZE

Une chambre individuelle portant le numéro quatre, situé au premier étage du bâtiment C, escalier de gauche, comprenant: entrée, chambre, placard, salle de bains.

Et les cinquante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

50/10.0000

LOT NUMERO SOIXANTE DIXES

Une chambre individuelle portant le numéro cinq, située au premier étage du bâtiment C, escalier de gauche, porte droite comprenant: entrée, chambre, placard, salle de bains.

Et les cinquante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

50/10.0000

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF

Une chambre individuelle portant le numéro six, située au premier étage du bâtiment C, escalier de gauche, porte gauche comprenant: entrée, chambre, placard, salle de bains.

Et les cinquante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

50/10.0000

LOT NUMERO SOIXANTE QUATREZE

Au premier sous-sol, un box portant le numéro un du plan

Et les trente cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.0000

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ

Au premier sous-sol, un box portant le numéro deux du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.0000

à reporter

7.905/10.0000

*Handwritten initials and signature*



à reporter ...

7.905/10.000<sup>e</sup>

BOX NUMERO SOIXANTE DEUX

Au premier sous-sol, un box portant le numéro trois du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

BOX NUMERO SOIXANTE DEUX BIS

Au premier sous-sol, un box portant le numéro quatre du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

BOX NUMERO SOIXANTE DEUX TERS

Au premier sous-sol, un box portant le numéro cinq du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

BOX NUMERO SOIXANTE DEUX QUARTS

Au premier sous-sol, un box portant le numéro six du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

BOX NUMERO SOIXANTE DEUX CINQUIÈME

Au premier sous-sol, un box portant le numéro sept du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

à reporter ...

8.055/10.000<sup>e</sup>

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



Report ...

8.055/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE QUATRE VINGT UN

Au premier sous-sol, un box portant le numéro huit du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE QUATRE VINGT DEUX

Au premier sous-sol, un box portant le numéro neuf du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE QUATRE VINGT TROIS

Au premier sous-sol, un box portant le numéro dix du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE QUATRE VINGT QUATRE

Au premier sous-sol, un box portant le numéro onze du plan

Et les cinquante-cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

55/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE QUATRE VINGT CINQ

Au premier sous-sol, une aire de parking portant le numéro 12 du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE QUATRE VINGT SIX

Au premier sous-sol, une aire de parking portant le numéro treize du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

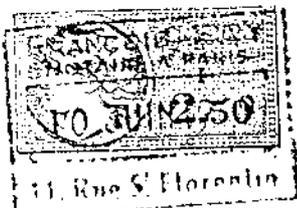
20/10.000<sup>e</sup>

à reporter

8.240/10.000<sup>e</sup>

*M*

*J*



report ... 8.240/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT

Au premier sous-sol, une aire de parking portant le numéro quatorze du plan

Et les vingt/six-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CINQUE VINGT HUIT

Au premier sous-sol, une aire de parking portant le numéro quinze du plan

Et les vingt/six-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO SIX VINGT NEUF

Au premier sous-sol, une aire de parking portant le numéro seize du plan

Et les vingt/six-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO SEPT VINGT

Au premier sous-sol, une aire de parking portant le numéro dix-sept du plan

Et les vingt/six-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO HUIT VINGT UN

Au premier sous-sol, un box portant le numéro dix-huit du plan

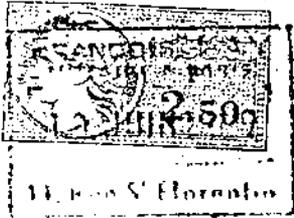
Et les trente/six-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

à reporter ..... 8.350/10.000<sup>e</sup>

M

J



report ... 8.350/10.000è

BOX NUMERO QUATRE VINGT DEUX

Au premier sous-sol, un box portant le numéro vingt deux du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

BOX NUMERO CINQUE VINGT TROIS

Au premier sous-sol, un box portant le numéro vingt trois du plan

Et les trente-cinq / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000è

BOX NUMERO SIX VINGT QUATRE

Au premier sous-sol, un box portant le numéro vingt quatre du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

BOX NUMERO SEPT VINGT CINQUE

Au premier sous-sol, un box portant le numéro vingt cinq du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

BOX NUMERO HUIT VINGT SIX

Au premier sous-sol, un box portant le numéro vingt six du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

BOX NUMERO NEUF VINGT SEPT

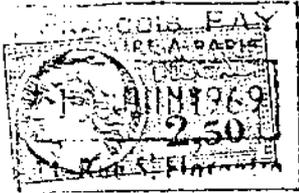
Au deuxième sous-sol, une aire de parking portant le numéro vingt sept du plan

*M*

*J*

à reporter

8.505/10.000è



Report ...

8.505/10.000<sup>e</sup>

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO UN VINGT DEUX

Au deuxième sous-sol, une aire de parking portant le numéro vingt cinq du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF

Au deuxième sous-sol, une aire de parking portant le numéro vingt six du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CINQ

Au deuxième sous-sol, une aire de parking portant le numéro vingt sept du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CENT DEUX

Au deuxième sous-sol, une aire de parking portant le numéro vingt huit du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

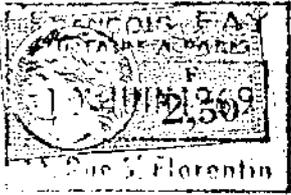
20/10.000<sup>e</sup>

à reporter ..

8.615/10.000<sup>e</sup>

*101*

*[Signature]*



reporté ... 8.615/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE CENT UN

Au deuxième sous-sol, une aire de parking portant le numéro vingt neuf du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE CENT DEUX

Au deuxième sous-sol, une aire de parking portant le numéro trente du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE CENT TROIS

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente et un du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE CENT QUATRE

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente deux du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NOMBRE CENT CINQ

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente trois du plan

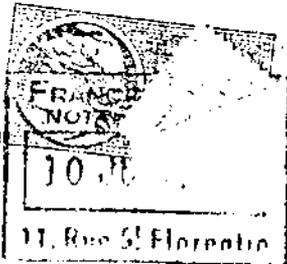
Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

à reporter 8.745/10.000

*101*

*101*



LOI NUMERO QUATRE VINGT

report ... 8.745/10.000è

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente quatre du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

LOI NUMERO CINQ VINGT

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente cinq du plan

Et les trente cinq / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000è

LOI NUMERO CENT DEUX

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente six du plan

Et les trente cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000è

LOI NUMERO CENT TROIS

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente sept du plan

Et les trente cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000è

LOI NUMERO CENT QUATRE

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente huit du plan

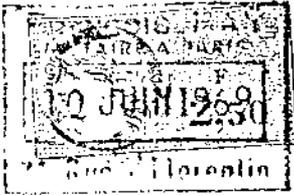
Et les trente cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000è

à reporter ..... 8.915/10.000è

*W*

*J*



Report ... 8.915/10.000<sup>0</sup>

BOE NOMBRE CINQ VINGT

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro trente deux du plan

Et les trente cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000<sup>0</sup>

BOE NOMBRE CENT QUARANTE

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro quarante du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>0</sup>

BOE NOMBRE CENT QUARANTE

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro quarante deux du plan

Et les trente cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000<sup>0</sup>

BOE NOMBRE CENT QUARANTE

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro quarante trois du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>0</sup>

BOE NOMBRE CENT QUARANTE

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro quarante trois du plan

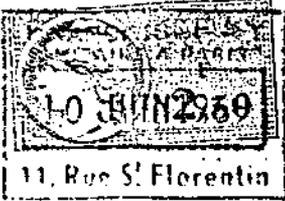
Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>0</sup>

A reporter 9.075/10.000<sup>0</sup>

*M*

*[Signature]*



à reporter ...

9.075/10.000<sup>e</sup>

LOS NUMERO CIENT VEINTE CINCO

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro quarante quatre du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOS NUMERO CIENT VEINTE SEIS

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro quarante cinq du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOS NUMERO CIENT VEINTE SIETE

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro quarante six du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOS NUMERO CIENT VEINTE OCHO

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro quarante sept du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOS NUMERO CIENT VEINTE NUEVE

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro quarante huit du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

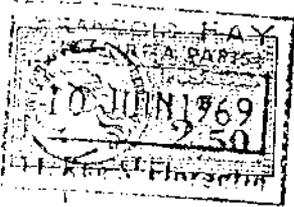
30/10.000<sup>e</sup>

à reporter ...

9.225/10.000<sup>e</sup>

*M*

*JK*



reporté ... 9.225/10.000

LOT NUMERO CINQ VINGT QUATRE

Au troisième sous-sol, un bon portant le numéro cinquante deux du plan

Et les trente-cinq / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000

LOT NUMERO CINQ VINGT TROIS

Au troisième sous-sol, un bon portant le numéro cinquante du plan

Et les trente / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000

LOT NUMERO CINQ VINGT DEUX

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro cinquante et un du plan.

Et les vingt / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000

LOT NUMERO CINQ VINGT UN

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro cinquante deux du plan

Et les vingt / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000

LOT NUMERO CINQ VINGT

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro cinquante trois du plan

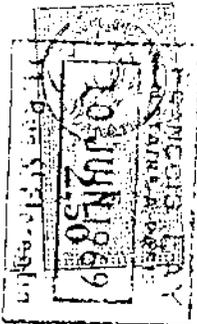
Et les vingt / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000

à reporter ..... 9.350/10.000

M

J



REPORT ...

9,350/10.0000

FOR THE TWO ONE THOUSAND SEVEN

In the ordinary course of business, one bill of exchange amounting to the number five hundred and forty two.

Et les vingt/quatre millions de la somme de cent et des parties centimes cinquante, de .....

20/10.0000

FOR THE TWO ONE THOUSAND SEVEN

In the ordinary course of business, one bill of exchange amounting to the number five hundred and forty two.

Et les vingt/quatre millions de la somme de cent et des parties centimes cinquante, de .....

20/10.0000

FOR THE TWO ONE THOUSAND SEVEN

In the ordinary course of business, one bill of exchange amounting to the number five hundred and forty two.

Et les vingt/quatre millions de la somme de cent et des parties centimes cinquante, de .....

20/10.0000

FOR THE TWO ONE THOUSAND SEVEN

In the ordinary course of business, one bill of exchange amounting to the number five hundred and forty two.

Et les vingt/quatre millions de la somme de cent et des parties centimes cinquante, de .....

20/10.0000

FOR THE TWO ONE THOUSAND SEVEN

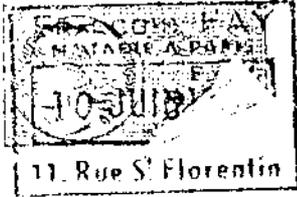
In the ordinary course of business, one bill of exchange amounting to the number five hundred and forty two.

Et les vingt/quatre millions de la somme de cent et des parties centimes cinquante, de .....

20/10.0000

to be reported .....

9,450/10.0000



report ...

9.450/10.000

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DEUX

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro cinquante neuf du plan

Et les vingt cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

25/10.000

LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro soixante du plan

Et les vingt cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

25/10.000

LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro soixante et un du plan

Et les vingt cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

25/10.000

LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro soixante deux du plan

Et les vingt cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

25/10.000

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT CINQ

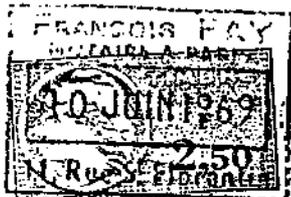
Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante trois du plan

Et les trente cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

35/10.000

à reporter

9.585/10.000



report ... 9.585/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante six du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante cinq du plan

Et les soixante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

60/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante six du plan

Et les cinquante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

50/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CENT QUARANTE

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante sept du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante huit du plan

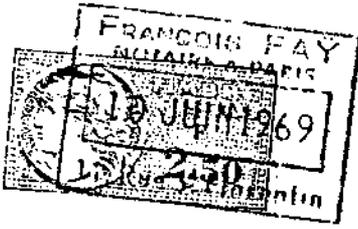
Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000<sup>e</sup>

à reporter ..... 9.785/10.000<sup>e</sup>

*M*

*JF*



Report ... 9.785/10.000è

LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante neuf du plan

Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

30/10.000è

LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro soixante dix du plan

Et les vingt cinq/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

25/10.000è

LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro soixante et onze du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000è

LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ

Au troisième sous-sol, une aire de parking portant le numéro soixante douze du plan

Et les vingt/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

20/10.000è

LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX

Au troisième sous-sol, un box parking portant le numéro soixante treize du plan.

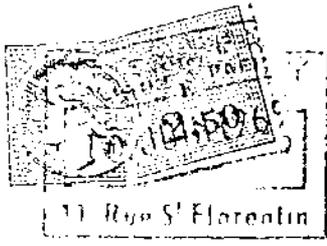
Et les quarante--/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci, .....

40/10.000è

à reporter 9.920/10.000è

*M*

*[Signature]*



report ...

9.920 / 10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante quatorze du plan

Et les quarante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

40/10.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO CENT QUARANTE HUIT

Au troisième sous-sol, un box portant le numéro soixante quinze du plan

Et les quarante/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci .....

40/10.000<sup>e</sup>

TOTAL de la quote-part de la propriété du sol et des parties communes générales et accessoires, soit mille/dix-millièmes, ci

10.000/10.000<sup>e</sup>

Ainsi qu'en surplus que les lots ci-dessus sont révisés dans le tableau ci-après prescrit par le décret du 14 novembre 1924 et sont révisés dans les plans qui sont demeurés en vigueur et révisés en la mention après avoir été certifiés sincères et véritables par Monsieur GOUR, à-juré, et revêtus d'une mention d'annonce par le notaire soussigné.

*ly*

*JK*



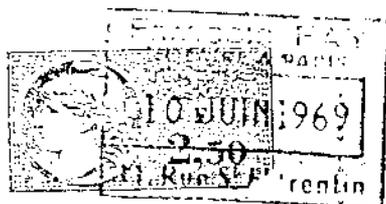
1	2	3	4	5
			Report	
38	A	1er sous-sol	Cave n° 15	15/10.0000
39	A	"	" 16	10/10.0000
40	A	2ème s/sol	" 17	15/10.0000
41	A	"	" 18	20/10.0000
42	A	"	" 19	10/10.0000
43	A	"	" 20	10/10.0000
44	A	"	" 21	10/10.0000
45	A	"	" 22	30/10.0000
46	A	"	" 23	15/10.0000
47	A	"	" 24	15/10.0000
48	A	"	" 25	10/10.0000
49	A	"	" 26	15/10.0000
50	A	"	" 27	15/10.0000
51	A	"	" 28	15/10.0000
52	A	"	" 29	20/10.0000
53	B	Régis-sol	Studio gauche	50/10.0000
54	B	"	" droite	70/10.0000
55	B	1er étage	Agencement	140/10.0000
56	B	2ème étage	"	140/10.0000
57	B	3ème étage	"	140/10.0000
58	B	4ème étage	"	140/10.0000
59	B	1er sous-sol	Cave n° 1	10/10.0000
60	B	"	" 2	10/10.0000
61	B	"	" 3	10/10.0000
62	B	"	" 4	10/10.0000
63	B	"	" 5	10/10.0000
64	B	Régis-sol	" 1	30/10.0000
65	B	"	" 2	60/10.0000
66	B	"	" 3	50/10.0000
67	B	"	" 4	50/10.0000
68	B	"	" 5	50/10.0000
69	C	Régis-sol	Chambres ind.n° 1	50/10.0000
70	C	"	" 2	50/10.0000
71	C	1er étage	" 3	50/10.0000
72	C	"	" 4	50/10.0000
73	C	"	" 5	50/10.0000
74	C	1er s/sol	Box n° 1	35/10.0000
75	C	"	" 2	30/10.0000
76	C	"	" 3	30/10.0000
77	C	"	" 4	30/10.0000
78	C	"	" 5	30/10.0000
79	C	"	" 6	30/10.0000
80	C	"	" 7	30/10.0000

8.055/10.0000

61

14

report



1	2	3	4	5
			report	8.055/10.000è
81	1ère s/col	Box n° 8		30/10.000è
82	"	" 9		30/10.000è
83	"	" 10		30/10.000è
84	"	" 11		55/10.000è
85	"	Parking n° 12		20/10.000è
86	"	" 13		20/10.000è
87	"	" 14		20/10.000è
88	"	" 15		20/10.000è
89	"	" 16		20/10.000è
90	"	" 17		20/10.000è
91	"	Box n° 18		30/10.000è
92	"	Box n° 19		30/10.000è
93	"	" 20		35/10.000è
94	"	" 21		30/10.000è
95	"	" 22		30/10.000è
96	"	" 23		30/10.000è
97	2ème s/col	Parking n° 24		20/10.000è
98	"	" 25		20/10.000è
99	"	" 26		30/10.000è
100	"	" 27		20/10.000è
101	"	" 28		20/10.000è
102	"	" 29		20/10.000è
103	"	" 30		20/10.000è
104	"	Box n° 31		30/10.000è
105	"	" 32		30/10.000è
106	"	" 33		30/10.000è
107	"	" 34		30/10.000è
108	"	" 35		35/10.000è
109	"	" 36		35/10.000è
110	"	" 37		35/10.000è
111	"	" 38		35/10.000è
112	"	" 39		35/10.000è
113	"	" 40		30/10.000è
114	"	" 41		35/10.000è
115	"	" 42		30/10.000è
116	"	" 43		30/10.000è
117	"	" 44		30/10.000è
118	"	" 45		30/10.000è
119	"	" 46		30/10.000è
120	"	" 47		30/10.000è
121	3ème s/col	" 48		30/10.000è
122	"	" 49		35/10.000è
123	"	" 50		30/10.000è
124	"	Parking n° 51		20/10.000è
125	"	" 52		20/10.000è
		à reporter		9.330/10.000è

M

H





1	2	3	4	5
			report ..	9.33 <sup>0</sup> /10.000 <sup>e</sup>
126		5ème s/sol	Parking n° 53	20/10.000 <sup>e</sup>
127		"	" 54	20/10.000 <sup>e</sup>
128		"	" 55	20/10.000 <sup>e</sup>
129		"	" 56	20/10.000 <sup>e</sup>
130		"	" 57	20/10.000 <sup>e</sup>
131		"	" 58	20/10.000 <sup>e</sup>
132		"	" 59	25/10.000 <sup>e</sup>
133		"	" 60	25/10.000 <sup>e</sup>
134		"	" 61	25/10.000 <sup>e</sup>
135		"	" 62	25/10.000 <sup>e</sup>
136		"	Box n° 63	35/10.000 <sup>e</sup>
137		"	" 64	30/10.000 <sup>e</sup>
138		"	" 65	60/10.000 <sup>e</sup>
139		"	" 66	50/10.000 <sup>e</sup>
140		"	" 67	30/10.000 <sup>e</sup>
141		"	" 68	30/10.000 <sup>e</sup>
142		"	" 69	30/10.000 <sup>e</sup>
143		"	Parking n° 70	25/10.000 <sup>e</sup>
144		"	" 71	20/10.000 <sup>e</sup>
145		"	" 72	20/10.000 <sup>e</sup>
146		"	Box n° 73	40/10.000 <sup>e</sup>
147		"	" 74	40/10.000 <sup>e</sup>
148		"	" 75	40/10.000 <sup>e</sup>
<p>TOTAL des quotes-parts dans la propriété du sol et des parties communes : DIX MILLE/DIX MILLEMS, ci 10.000/10.000<sup>e</sup></p>				

69

TROISIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

CHAPITRE I

USAGE DE L'IMMEUBLE

Article 3

Destination de l'immeuble

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation.

Section 1. - Usage des " Parties privatives "

Article 4

Chacun des co-propriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des " parties privatives " comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être énoncées après formulées.

a) Occupation -

Les appartements ne pourront être qu'occupés pour usage personnel ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

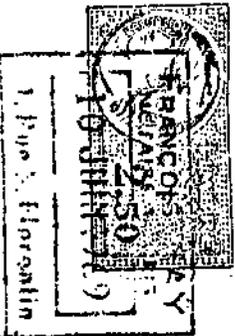
La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille ou de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service. *Il est interdit d'accueillir dans l'immeuble, au rez-de-chaussée, des personnes étrangères au ménage.*

b) Bruit -

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

14





Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

c) Utilisation des fenêtres et balcons -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins ou passants.

d) Harmonie de l'immeuble -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative" sans le consentement de la majorité des co-propriétaires délibérant comme il sera dit plus loin à l'article 64. La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les co-propriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoiqu'ils soient fournis par chaque co-propriétaires, devront être d'un modèle unique.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des co-propriétaires.

e) Antennes -

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision seront installées sur le toit des bâtiments A et B. Le raccordement devra être effectué aux frais de chaque co-propriétaire.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices -

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) Enseignes -

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

M



11 Rue Florence

h) Réparations - Accès des ouvriers -

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes" quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libre accès -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge de la concierge ou à une personne résidant effectivement à PARIS, dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) Radiateurs -

Chaque co-propriétaire ne pourra sans le consentement des autres co-propriétaires, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

k) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie -

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

l) Responsabilité -

Tout co-propriétaire restera responsable à l'égard des autres co-propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

m) Ramonnages -

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonnés suivant les règlements d'usage, mais l'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque co-propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

*W*

*W*





11, Rue St Florentin

Chaque co-propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

## CHAPITRE II

### CHARGES

#### Article 11

Les dispositions du présent chapitre vont :

- définir les différentes catégories de charges, et pour chacune de ces catégories, fixer :
- les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
- et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

#### Section 1 - Charges générales -

##### § 1 - Définition

#### Article 11

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles 24 à 29 du présent règlement, c'est-à-dire :

##### a) Impôts -

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les " parties communes " de l'ensemble et même celles afférentes aux " parties privatives " tant que en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les aura pas réparties entre les divers co-propriétaires.

##### b) Services communs de l'immeuble -

Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat, les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

Les salaires de la concierge avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage, ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service), charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales.

*M*

*R*



les, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage, d'entretien, de réparations ou travaux dans le hall d'entrée principal au bâtiment A seront à répartir aux millièmes généraux des 148 lots.

Ce hall d'entrée principal comprend, le vestibule entre le logement du gardien et le local voiture d'enfants, le hall proprement dit y compris le dégagement se trouvant au devant de l'ascenseur principal du bâtiment A et le dallage extérieur entre le trottoir de la rue Boileau et le hall principal.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles, l'entretien et la réparation de la loge de la concierge et des autres locaux à l'usage des services communs,

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

## § 2 - Répartition

### Article 13

Les charges générales seront réparties entre les co-propriétaires au prorata des quotes-parts de co-propriété contenue dans les lots.

Poutefois, les co-propriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

## Section 2 - Charges d'entretien de réparations et de reconstruction des bâtiments -

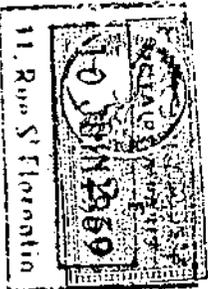
### Article 14

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction comprennent :

- les frais des réparations de toute nature, grosses, ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues

*14*

*14*



réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux dépendant) à la porte d'entrée, à la descente des caves et aux couloirs des caves, *et aux vitres, etc.*

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient " parties privatives " .

Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des terrasses et balcons, appuis de balcons ou balustrades et ce, même pour les frais afférents aux balcons et terrasses réservés à l'usage exclusif des propriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors " partie privatives "

~~Les frais d'entretien et de reconstruction des cages d'escaliers et de leurs paliers, les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers, les frais d'entretien et de réparation des escaliers,~~

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif " aux assurances " .

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparations ou de reconstruction des bâtiments.

## § 2 - Ventilation

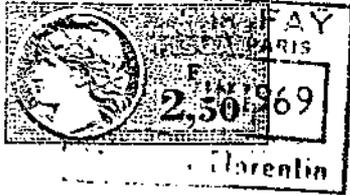
### Article 15

Les dépenses d'entretien, de réfection et de reconstruction des bâtiments seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou à l'autre des corps de bâtiments, ou des locaux à usage de garage, les dépenses afférentes aux locaux à usage de garages comprendront exclusivement celles entraînées par l'entretien, la réparation et,

*M*

*R*





§ - Répartition

Article 18

Les charges d'entretien, de répartition et de reconstruction du corps du bâtiment en façade dit "BATEMENT A", seront réparties entre les co-propriétaires des lots numérotés de 1 à 52 inclus, et les charges générales (ces dernières participant au titre des autres locaux à usage collectif).

Cette répartition aura lieu de la manière suivante :

Lot n° 1	- cent-vingt/dix-millièmes, ci, .....	120/10.000è
Lot n° 2	- cinq cent quatre-vingt/dix-millièmes, ci .....	520/10.000è
Lot n° 3	- cent quatre vingt-six/dix-millièmes, ci .....	190/10.000è
Lot n° 4	- quatre cent dix/dix-millièmes ci, .....	410/10.000è
Lot n° 5	- cinq cent six/dix-millièmes ci, .....	510/10.000è
Lot n° 6	- cent quatre vingt-six/dix-millièmes, ci .....	190/10.000è
Lot n° 7	- quatre cent dix/dix-millièmes ci, .....	410/10.000è
Lot n° 8	- cinq cents/dix-millièmes, ci	500/10.000è
Lot n° 9	- cent quatre vingt six/dix-millièmes, ci .....	190/10.000è
Lot n° 10	- quatre cent dix/dix-millièmes ci, .....	410/10.000è
Lot n° 11	- cinq cents/dix-millièmes, ci	500/10.000è
Lot n° 12	- cent quatre vingt-six/dix-millièmes, ci .....	190/10.000è
Lot n° 13	- quatre cent six/dix-millièmes co, .....	410/10.000è
Lot n° 14	- cinq cents/dix-millièmes, ci	500/10.000è
Lot n° 15	- cent quatre vingt six/dix-millièmes, ci .....	190/10.000è

à reporter ... 5.300/10.000è

M

J



		report ....	5.300/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	16 - quatre cent dix/dix-millièmes ci, .....		410/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	17 - cinq cents/dix-millièmes, ci		500/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	18 - cent quatre vingt six/dix- millièmes, ci .....		190/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	19 - quatre cent dix/dix-millièmes ci, .....		410/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	20 - cinq cents/dix-millièmes, ci		500/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	21 - trois cent quatre vingt six/ dix-millièmes, ci .....		390/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	22 - cinq cents/dix-millièmes, ci		500/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	23 - six cent quatre vingt six/ dix-millièmes, ci .....		690/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	24 - sept cent trente/dix-milliè- mes, ci .....		730/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	25 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	26 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	27 - quinze/dix-millièmes, ci ....		15/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	28 - quinze/dix-millièmes, ci ....		15/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	29 - quinze/dix-millièmes, ci ....		15/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	30 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	31 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	32 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	33 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	34 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	35 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	36 - quinze/dix-millièmes, ci ....		15/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	37 - quinze/dix-millièmes, ci ....		15/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	38 - quinze/dix-millièmes, ci ....		15/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	39 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	40 - quinze/dix-millièmes, ci ....		15/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	41 - vingt/dix-millièmes, ci ....		20/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	42 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>
Lot n°	43 - dix/dix-millièmes, ci .....		10/10.000 <sup>e</sup>

4

à reporter .....

9.355/10.000



Lot n° 44 -	dix/dix-millions, ci .....	report ....	9.855/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 45 -	trente/dix-millions, ci ...		10/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 46 -	quinze/dix-millions, ci ...		30/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 47 -	quinze/dix-millions, ci ...		15/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 48 -	dix/dix-millions, ci .....		15/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 49 -	quinze/dix-millions, ci ...		10/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 50 -	quinze/dix-millions, ci ...		15/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 51 -	quinze/dix-millions, ci ...		15/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 52 -	vingt/dix-millions, ci ....		20/10.000 <sup>0</sup>

TOTAL égal à l'unité : DIX MILLE/DIX-MILLIÈRES, ci .....

10.000/10.000<sup>0</sup>

Les lots non compris dans la présente désignation n'y participeront en rien.

Article 17

Les charges d'embarquement, de réparation et de reconstruction du corps de bâtiment dit " BATTIMENT B " seront réparties entre les colporteurs titulaires des lots numérotés de 5 à 57 inclus, et les charges générales (ces dernières ne participant au titre des autres locaux à usage collectif).

Cette répartition aura lieu de la manière suivante :

Lot n° 53 -	huit cent soixante/dix-millions, ci .....	260/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 54 -	neuf cent cinquante/dix-millions, ci .....	950/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 55 -	mille neuf cent dix/dix-millions, ci .....	1.910/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 56 -	mille neuf cent dix/dix-millions, ci .....	1.910/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 57 -	mille neuf cent dix/dix-millions, ci .....	1.910/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 58 -	mille neuf cent dix/dix-millions, ci .....	1.910/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 59 -	trente/dix-millions, ci ...	30/10.000 <sup>0</sup>
Lot n° 60 -	trente/dix-millions, ci ...	30/10.000 <sup>0</sup>
		à reporter ...
		9.510/10.000 <sup>0</sup>

11

4



	report .....	9.510/10.0000
Lot n° 61 -	trente/dix-millions, ci ...	30/10.0000
Lot n° 62 -	trente/dix-millions, ci ...	30/10.0000
Lot n° 63 -	quarante/dix-millions, ci ...	40/10.0000
Lot n° 64 -	quatre-vingt-dix/dix-millions, ci .....	90/10.0000
Lot n° 65 -	quatre-vingt-dix/dix-millions, ci .....	90/10.0000
Lot n° 66 -	quatre-vingt-dix/dix-millions, ci .....	90/10.0000
Lot n° 67 -	cent vingt/dix-millions,	120/10.0000

TOTAL égal à l'unité : DIX MILLE/DIX-MILLIERS, ci ..... 10.000/10.0000

Les lots non compris dans la présente désignation n'y participeront en rien.

Article 18

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du corps de bâtiment dit " BATEMENT C " seront supportées en totalité par le co-propriétaire des lots numérotés de 63 à 73 inclus, et les charges générales (occ dernières participant au titre des autres locaux à usage collectif).

Cette répartition aura lieu de la manière suivante :

Lot n° 68 -	mille huit cent quarante/dix-millions, ci .....	1.840/10.0000
Lot n° 69 -	mille six cent cinquante/dix-millions, ci .....	1.650/10.0000
Lot n° 70 -	mille deux cent quatre-vingt/dix-millions, ci .....	1.730/10.0000
Lot n° 71 -	mille six cent vingt/dix-millions, ci .....	1.620/10.0000
Lot n° 72 -	mille cinq cent cinquante/dix-millions, ci .....	1.550/10.0000
Lot n° 73 -	mille six cent dix/dix-millions, ci .....	1.610/10.0000

TOTAL égal à l'unité : DIX-MILLE/DIX-MILLIERS, ci ..... 10.000/10.0000

*Handwritten marks: 'M' and 'K' with arrows pointing to the total lines.*

Les lots **non** compris dans la présente désignation n'y participeront en rien.

Article 19

Section 3 - Charges d'entretien des escaliers  
tapis, et ascenseurs -

§ 1 - Définition

Article 20

Les charges d'entretien des escaliers, tapis  
et ascenseurs comprennent :

- Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction des locaux seront à usage de garages seront réparties entre les propriétaires des soixante quinze boxes et des parkings, c'est-à-dire, les lots n<sup>os</sup> 74 à 148 inclus au prorata de leur quote part dans les parties communes générales. /
- Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers,
  - L'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires et des tapis posés dans les escaliers principaux (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires).
  - Les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers;
  - Les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs,
  - Le coût de la location des compteurs,
  - L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

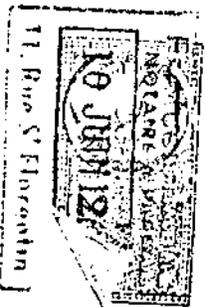
§ 2 - Répartition

Article 21

Afin de tenir compte de l'usage des ascenseurs par les propriétaires des boxes et parkings, situés aux premiers, deuxième et troisième sous-sols, il leur sera attribué en manière générale, vingt pour cent (20%), des charges globales ascenseurs à répartir suivant leurs millièmes généraux

Article 22

Les charges d'entretien des escaliers et de leurs tapis, s'il en existe, et des ascenseurs situés dans le bâtiment sur la rue Boilleau dit " BATIMENT A " seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 1 à 24 inclus et 74 à 148 inclus, de la manière suivante :



LOT n° 1 - cinquante/dix-millièmes ci  
 LOT n° 2 - cent cinquante/dix-millie-  
 mes, ci .....  
 LOT n° 3 - soixante dix-/dix-millie-  
 mes, ci .....  
 LOT n° 4 - cent cinquante/dix-millie-  
 mes, ci .....  
 LOT n° 5 - cent quatre vingts/dix-  
 millièmes, ci .....  
 LOT n° 6 - cent/dix-millièmes, ci ..  
 LOT n° 7 - deux cent trente/dix-  
 millièmes, ci .....  
 LOT n° 8 - deux cent soixante dix/  
 dix-millièmes, ci .....  
 LOT n° 9 - cent quarante/dix-millie-  
 mes, ci .....  
 LOT n° 10 - trois cent dix/dix-mil-  
 lièmes, ci .....  
 LOT n° 11 - trois cent cinquante/  
 dix-millièmes, ci .....  
 LOT n° 12 - cent soixante dix/dix-  
 millièmes, ci .....  
 LOT n° 13 - trois cent soixante dix/  
 dix-millièmes, ci .....  
 LOT n° 14 - quatre cent soixante/dix  
 millièmes, ci .....  
 LOT n° 15 - cent quatre vingts/dix-  
 millièmes, ci .....  
 LOT n° 16 - quatre cent dix/dix-  
 millièmes, ci .....  
 LOT n° 17 - cinq cent dix/dix-mil-  
 lièmes n° 78 - ~~cent quatre vingt dix~~/  
~~dix-millièmes~~, ci .....  
 LOT n° 18 - cent quatre vingt dix/  
 dix-millièmes, ci .....  
 LOT n° 19 - quatre cent cinquante//  
 dix-millièmes, ci .....  
 LOT n° 20 - cinq cent soixante/  
 dix-millièmes, ci .....  
 LOT n° 21 - cinq cent quatre vingts/  
 dix-millièmes, ci .....  
 LOT n° 22 - sept cent vingt, dix-  
 millièmes, ci .....  
 LOT n° 23 - six cent quatre vingts/  
 dix-millièmes, ci .....  
 LOT n° 24 - sept cent vingt//dix-mil-  
 lièmes, ci .....  
 LOTS n°s 74 à 148 - (suivant tableau  
 général), deux mille/dix-millièmes, ci  
 PORTAI égal à 1'unité : DIX MILLE/DIX-  
 MILLIÈMES, ci .....

50/100.000è
150/100.000è
70/100.000è
150/100.000è
180/100.000è
100/100.000è
250/100.000è
270/100.000è
140/100.000è
310/100.000è
350/100.000è
170/100.000è
370/100.000è
460/100.000è
180/100.000è
410/100.000è
510/100.000è
190/100.000è
450/100.000è
550/100.000è
580/100.000è
720/100.000è
680/100.000è
720/100.000è
20.000/100.000è
100.000/100.000è

14

R



Les lots non compris dans la présente désignation n'y participeront en rien.

Article 23

Les charges d'entretien de l'escalier, de ses tapis, s'il en existe, et de l'ascenseur situé entre jardin dit " BATIMENT B " seront réparties entre les co-propriétaires des lots numéros 55 à 58 inclus et 74 à 148 inclus de la manière suivante :

LOT n° 55 - trois cent quatre vingt/dix-millèmes, ci .....	380/10.000 <sup>0</sup>
LOT n° 54 - trois cent vingt/dix-millèmes, ci .....	320/10.000 <sup>0</sup>
LOT n° 55 - mille deux cents/dix-millèmes, ci .....	1.200/10.000 <sup>0</sup>
LOT n° 56 - mille cinq cents/dix millèmes, ci .....	1.500/10.000 <sup>0</sup>
LOT n° 57 - deux mille/dix-millèmes ci .....	2.000/10.000 <sup>0</sup>
LOT n° 58 - deux mille six cents/dix-millèmes, ci .....	2.600/10.000 <sup>0</sup>
LOTS n°s 74 à 148 - (suivant tableau Général), deux mille/dix-millèmes, ci ..	2.000/10.000 <sup>0</sup>
TOTAL égal à l'unité : DIX MILLE/DIX-MILLIEMES, ci .....	10.000/10.000 <sup>0</sup>

Tes lots non compris dans la présente désignation n'y participeront en rien.

Section 4 - Frais de chauffage et d'eau chaude

§ 1 - Définition

Les frais de chauffage et d'eau chaude comprennent : les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement total ou partiel des installations de chauffage central et d'eau chaude et même en ce qui concerne les canalisations et radiateursse trouvant à l'intérieur des parties privatives, le prix du mazout et autres combustibles, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée par les circulateurs, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes.

*Handwritten marks: a large '14' and a signature.*



§ 2 - Ventilation -

Article 24

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives. Si ce calcul s'avère impossible, l'eau chaude sera forfaitairement réputée coûter le prix indiqué pour la période correspondante par le Journal " La chambre des Propriétaires " sous déduction de quinze pour cent.

Au cas où cette publication ne continuerait pas à paraître, l'assemblée générale désignerait une autre publication de référence.

Le prix total de l'eau chaude, calculée sur la base forfaitaire ci-dessus établies sera déduit des dépenses afférentes à la fois à l'eau chaude et au chauffage central et le solde sera considéré comme dépenses de chauffage central.

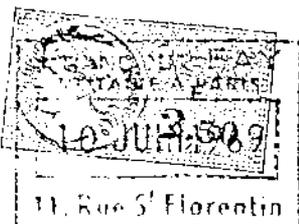
§ 3 - Répartition de l'eau chaude -

Les frais de chauffage et dépenses d'eau chaude seront répartis entre les co-propriétaires des différents lots de la manière suivante :

LOF n° 1 - cent trente/dix-millièmes, ci .....	130/10.000è
LOF n° 2 - cinq cent dix/dix-millièmes ci .....	510/10.000è
LOF n° 3 - cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	170/10.000è
LOF n° 4 - trois cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	370/10.000è
LOF n° 5 - quatre cent cinquante/dix-millièmes, ci .....	450/10.000è
LOF n° 6 - cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	170/10.000è
LOF n° 7 - trois cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	370/10.000è
LOF n° 8 - quatre cent quarante/dix-millièmes, ci .....	440/10.000è
LOF n° 9 - cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	170/10.000è
LOF n° 10 - trois cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	370/10.000è

à reporter ...

3.150/10.000è



report .....

3.150/10.000<sup>e</sup>

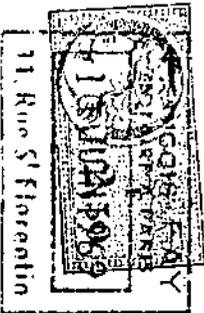
LOT n° 11 - quatre cent quarante/dix-millièmes, ci .....	440/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 12 - cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	170/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 13 - trois cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	370/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 14 - quatre cent quarante/dix-millièmes, ci .....	440/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 15 - cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	170/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 16 - trois cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	370/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 17 - quatre cent quarante/dix-millièmes, ci .....	440/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 18 - cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	170/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 19 - trois cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	370/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 20 - quatre cent quarante/dix-millièmes, ci .....	440/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 21 - trois cent soixante/dix-millièmes, ci .....	360/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 22 - quatre cent quarante/dix-millièmes, ci .....	440/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 23 - six cent vingt/dix-millièmes, ci .....	620/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 24 - six cent soixante dix/dix-millièmes, ci .....	670/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 53 - quatre vingt dix/dix-millièmes, ci .....	90/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 54 - cent/dix-millièmes, ci .....	100/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 55 - cent quatre vingt dix/dix-millièmes, ci .....	190/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 56 - cent quatre vingt dix/dix-millièmes, ci .....	190/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 57 - cent quatre vingt dix/dix-millièmes, ci .....	190/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 58 - cent quatre vingt dix/dix-millièmes, ci .....	190/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 68 - quatre vingts/dix-millièmes, ci .....	80/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 69 - soixante dix/dix-millièmes, ci .....	70/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 70 - soixante dix/dix-millièmes, ci .....	70/10.000 <sup>e</sup>
LOT n° 71 - soixante dix/dix-millièmes, ci .....	70/10.000 <sup>e</sup>

à reporter

9.850/10.000<sup>e</sup>

M

[Signature]



Report

LOP N° 72 - soixante dix/dix-millièmes  
 ci .....  
 LOP n° 73 - soixante dix/dix-millièmes  
 ci, .....  
 TOTAL égal à l'unité : DIX MILLE/DIX-  
 MILLIEMES, ci .....

	9.860/10.000è
	70/10.000è
	70/10.000è
	10.000/10.000è

Section 5 - Charges deau froide

§ 1 - Définition

Article 25

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

§ 2 - Mise en application

Article 26

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 62 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens de l'article 42 du présent règlement.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les ~~étag~~ charges d'eau froide déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central et au service d'eau chaude seront réparties entre les co-propriétaires dans la même proportion que les charges générales.

§ 3 - Contribution

Article 27

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article 25 chaque co-propriétaire supportera les dépenses correspondantes à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel

*M*  
*AK*





timent, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Section 7 - Règlement - Provision  
Fonds de prévoyance - Garantie

Article 29

Les copropriétaires verseront au syndic, le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement, les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il produira annuellement, dans le cours du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

Article 30

L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture).

L'assemblée déterminera dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnellement et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Article 31

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

*Handwritten initials:* A / 84

CHAPITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE - LOCATIONS

MODIFICATIONS DE LOTS

Section 1 - Mutations de propriété

§ 1 - Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

Article 32

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourront y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

§ 2 - Mutations entre vifs

Article 33

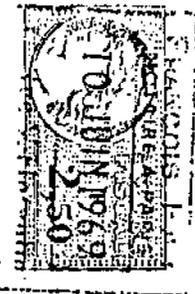
En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.

L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, -- avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien copropriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la Seine. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire, de tout ou partie du prix, ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

*M*

*A*



§ 3 - Mutation par décès

Article 34

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

§ 4 - Election de domicile

Article 35

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge des immeubles, ou d'un copropriétaire.

Section 2 - Locations - Autorisation d'occuper

Article 36

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner connaissance au bénéficiaire des articles 8, 9, 7 et 8a de la présente loi et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au bénéficiaire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation par lui donnée.

Article 37

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot, dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

M

S



Section 3 - Modification des lots

Article 38

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division. En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique, ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différenciés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

TROISIEME PARTIE  
=====

ADMINISTRATION

CHAPITRE I

SYNDICAT

Section 1 - Syndicat - Objet - Membres  
Fonctionnement général - Dénomination - Durée - Siège

Article 39

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.



Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article 40

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, comme il sera dit plus loin.

Article 41

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 42

Il a pour dénomination :  
" SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A  
PARIS (seizième --- arrondissement) 24, rue Boileau.

Article 43

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Article 44

Son siège est à PARIS (seizième --- arrondissement)  
24, rue Boileau.

Section 2 - Assemblées générales des copropriétaires

§ 1 - Convocations - Dates - Formes

Article 45

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

M

D





aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Article 53

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux copropriétaires au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

§ 2 - Tenue des Assemblées

Article 54

L'assemblée générale se réunit à Paris, au lieu fixé par la convocation.

Article 55

L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Article 56

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire. Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Article 57

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quotes-parts de copropriété possédés par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au Cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

*M*

*R*

Article 58

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois délégations de vote, à moins qu'il ne participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et que tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 59

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Article 60

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

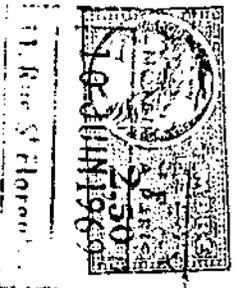
§ 3 - Voix - Majorités

Article 61

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre des voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 62

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 14 a 25 du présent règlement, seuls les copropriétaires



à qui incombent ces charges peuvent voter et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Article 63

Les décisions relatives à l'administration, sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, ayant en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 64

Par dérogation aux dispositions de l'article précèdent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical,
  - b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires,
  - c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.
- A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 65

Les dispositions de l'article précèdent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 66

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé.



M

8



CHAPITRE II  
SYNDIC

Section 1 - Nomination - Révocation - Rémunération

Article 67

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

Article 68

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

Article 69

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article ci-dessus, la Société sera administrée par le syndic en exercice, à titre provisoire, les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. II aura droit, de ce chef, à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens à Paris.

Article 70

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Section 2 - Attributions

Article 71

Le syndic est chargé :

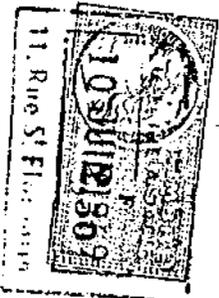
- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

- d'administrer ledit immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde *du bien immobilier.*

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

*M*

*R*



D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions définies par le décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

#### Article 72

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions de syndic seraient assurées par le syndic suppléant, désigné par l'assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

### CHAPITRE III

#### CONSEIL SYNDICAL

##### Section 1 - Nomination - Révocation - Délibérations

#### Article 73

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un conseil syndical composé de deux à six membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

#### Article 74

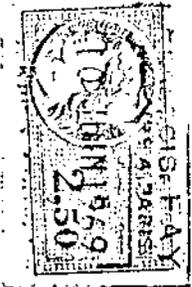
Les membres de ce conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

#### Article 75

Le conseil syndical élit un président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du président. Il peut se réunir en outre à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre

M

7



recommandée avec accusé de réception; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Article 76

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité, à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

Article 77

Le conseil syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au-dessous de trois sauf ratification par la plus prochaine assemblée générale de la nomination effectuée par cooptation.

Section 2 - Attributions

Article 78

Le conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Article 79

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil, ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers.

Article 80

Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

CHAPITRE IV

ASSURANCES

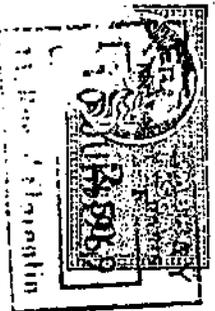
Article 81

Le syndicat sera assuré contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

H

X



2°) Le recours des voisins et le recours des locataires;  
3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...)

Article 82

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 83

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers/droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 84

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

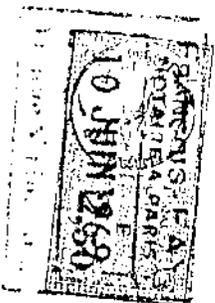
Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le Crédit Foncier, ou à l'une des Compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 85

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 86

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale jusqu'à ce que l'assemblée générale statue sur son affectation.



QUATRIEME PARTIE

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 87

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 88

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent, sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

Article 89

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 90

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 91

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs, et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale

*W*  
*R*



statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

## CHAPITRE II

### ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

#### Article 92

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif, le syndicat ne dispose pas de voix en assemblée générale au titre des parties privatives acquises par lui.

#### Article 93

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

#### Section 2 - Actes de disposition

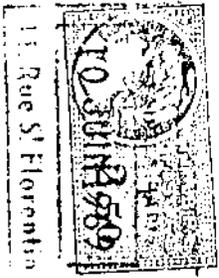
#### Article 94

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou

Section 1  
Actes d'ac-  
quisition

118

119



constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

#### Article 95

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de -- cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité de tous les copropriétaires et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Article 96

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

#### Article 97

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

### CHAPITRE III

#### AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

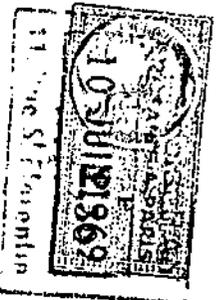
#### Article 98

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 30 - L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration telle

Hy

R



" que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux

" l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou

" la création de tels locaux.

" Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de --

" l'accord de certains d'entre eux, pour supporter une part de dépenses plus élevée.

" Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b) tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'améliorations visés à l'alinéa premier ci-dessus; le Tribunal fixe en outre, les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

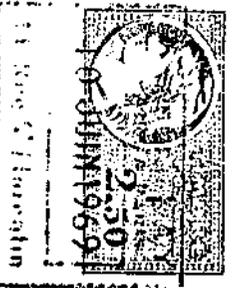
" Article 31 - Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants-droit ne peut faire obstacle à l'exécution même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

" Article 32 - Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'assemblée au paiement des travaux à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Article 33 - La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par

ly

9



" Les copropriétaires payant par annuités sont égales  
" au taux légal d'intérêt en matière civile.

" Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa  
" deviennent immédiatement exigibles lors de la muta-  
" tion entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette  
" mutation est réalisée par voie d'apport en société.

" Les dispositions qui précèdent ne sont pas ap-  
" plicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le  
" respect d'obligations légales ou réglementaires.

" Article 34 - La décision prévue à l'article 30  
" n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a,  
" dans le délai prévu à l'article 42 alinéa 2, saisi le  
" Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaî-  
" tre que l'amélioration décidée présente un caractère  
" somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et  
" à la destination de l'immeuble.

" Article 35 - La surélévation ou la construction  
" de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à  
" usage privatif ne peut être réalisée par les soins du  
" syndicat que si la décision en est prise à l'unanimi-  
" té de ses membres.

" La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit  
" de surélever un bâtiment existant exige outre la majo-  
" rité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétai-  
" res de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et  
" si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confir-  
" mation par une assemblée spéciale des copropriétaires  
" des lots composant le bâtiment à surélever, statuant  
" à la majorité indiquée ci-dessus.

" Si le règlement de copropriété stipule une majo-  
" rité supérieure pour prendre la décision prévue à l'a-  
" linéa précédent, cette clause ne peut être modifiée  
" qu'à cette même majorité.

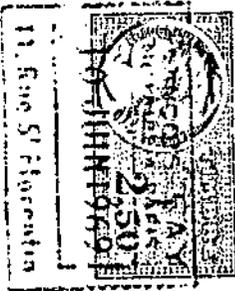
" Article 36 - Les copropriétaires qui subissent  
" un préjudice par suite de l'exécution des travaux en  
" raison soit d'une diminution définitive de la valeur  
" de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave,  
" même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont  
" droit à une indemnité.

" Cette indemnité qui est à la charge de l'ensem-  
" ble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de  
" travaux décidés dans les conditions prévues à l'arti-  
" cle 30 en proportion de la participation de chacun au  
" coût des travaux, et s'il s'agit de travaux de surélé-  
" vation prévus à l'article 35, selon la proportion ini-  
" tiale des droits de chacun dans les parties communes.

" Article 37 - Toute convention par laquelle un  
" propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un

14

19



" des droits accessoires visés à l'article 3 autre que  
" le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit  
" n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent la-  
" dite convention.  
" Si la convention est antérieure à la promulga-  
" tion de la présente loi, le délai de dix ans court de  
" ladite promulgation.  
" Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut  
" statuer à la majorité prévue à l'article 25, s'oppo-  
" ser à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le  
" titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la  
" réserve du droit comportait une contrepartie à sa ---  
" charge.  
" Toute convention postérieure à la promulgation  
" de la présente loi et comportant réserve de l'un des  
" droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nul-  
" lité, l'importance et la consistance des locaux à cons-  
" truire et les modifications que leur exécution entraî-  
" nerait dans les droits et charges des copropriétaires.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

Article 99

En cas de destruction totale ou partielle, la re-  
construction serait décidée, et le cas échéant, opérée  
dans les conditions et avec les effets prévus aux arti-  
cles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soi-  
xante cinq.

CINQUIEME PARTIE

=====

DISPOSITIONS FINALES

Article 100

Publicité Foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au  
**troisième** Bureau des Hypothèques de la Seine, conformé-  
ment à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq  
et aux dispositions légales portant réforme de la publi-  
cité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant  
être apportées par la suite au présent règlement.

*W*

*R*



Article

Domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque co-proprétaire, à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes y compris leurs suites, seront supportés par les co-propriétaires proportionnellement à leur droit dans la propriété commune.

DOMP ACCE

Fait et passé à PARIS, rue Saint-Florentin n° 11

En l'Etude de Me François FAY, notaire soussigné,

Et AM MIL NEUF CENT SOIXANTE NEUF

Le neuf juin

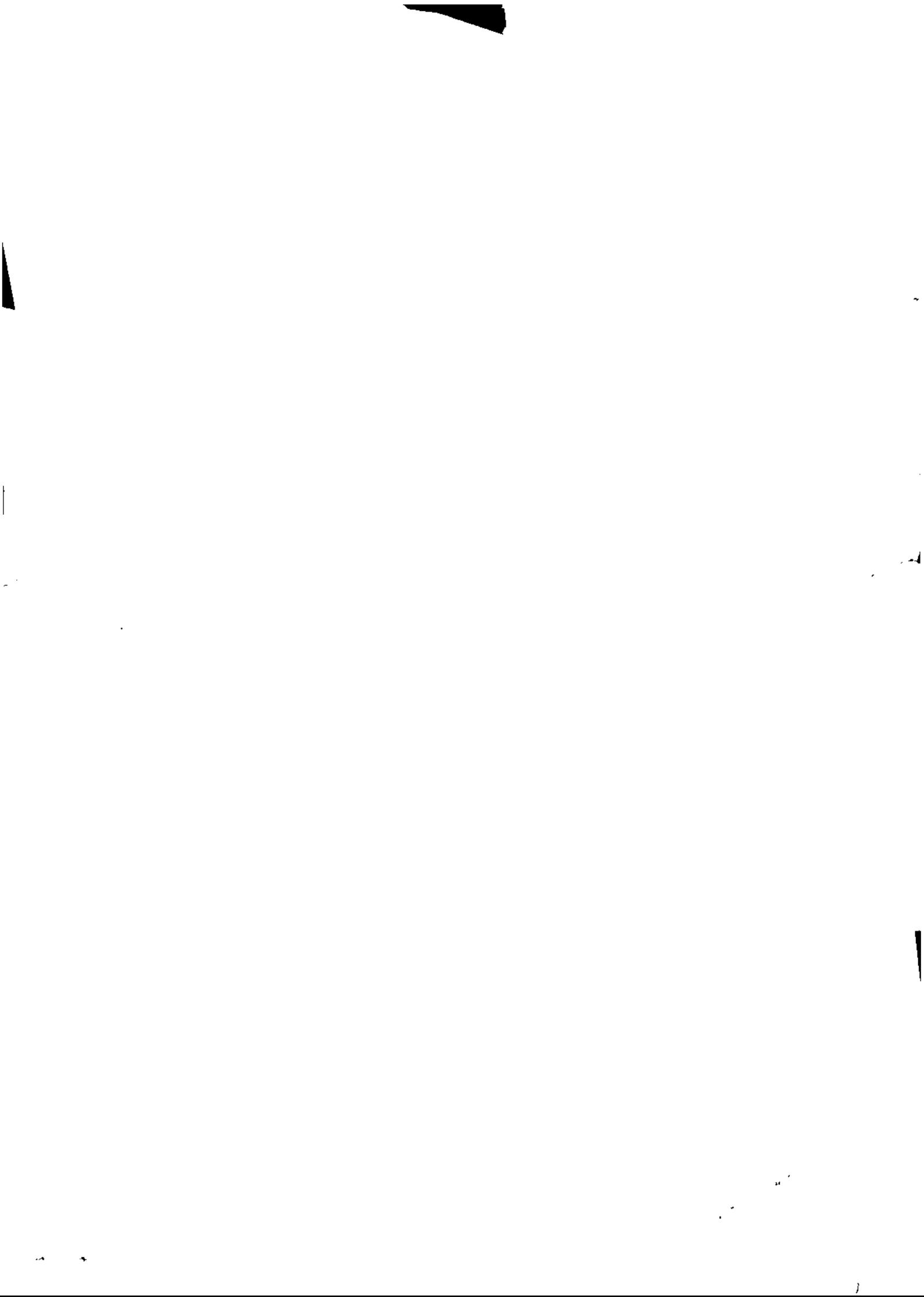
Et après lecture faite, les comparant, és-qualités, a signé avec le notaire.

FRANÇOIS FAY

Francis Fay

*Frais honoraires et autres... not mil a signé avec le notaire.*

EXEMPLE COPIE  
non contractuelle authentique



Liste des annexes :

- acte deces Mr + jugement succession vacante
- acte deces Mme + ordonnance ssion vacante
- le 08 03 2023 pouvoir à notaire pour adj lots 39, 53 64 à 67 Paris 16
- Plan cadastral
- PLANS DE DIVISION EN COPROPRIETE\_34912049
- NoticeURBA\_ville de Paris.pdf
- Diag. réactualisés Mme Yvonne ARENTOWSKI divorcée VARGA
- AA2210102\_20220330\_ATTEST\_MAJA\_004210455
- Questionnaire Etat-date
- 004210456\_FICHE\_SYNTHESE\_AA2210102\_30032022\_094026
- Carnet d'entretien au 19\_01\_2023
- PV AG DU 16\_12\_2021\_47000638
- PV AG 2020
- Modificatif RCP
- RCP