

100249201

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 dits, 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 de la succession vacante de :

Madame Colette Suzanne **MOMENT**, en son vivant retraitée, demeurant à ROSNY SOUS BOIS (SEINE SAINT DENIS), 16, rue Marcelin Berthelot.
Née à PARIS 14^{ème} arrondissement (75014), le 30 mars 1932.
Veuve de Monsieur Albert, Francis, Charles ROBILLARD.
De nationalité française
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à ROSNY SOUS BOIS (SEINE SAINT DENIS), le 15 mars 2019.

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 Présidente auprès du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, le 21 avril 2021, et d'une ordonnance rectificative, en date du 31 janvier 2022, 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 Monsieur Pascal FURMINIEUX, inspecteur divisionnaire des finances publiques, aux termes d'une procuration sous seing privé, en date à SAINT-MAURICE, du 06 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.

<u>LES BIENS A VENDRE</u>

Dans un ensemble immobilier situé à FONTENAY SOUS BOIS (VAL DE MARNE), 1, rue Henri Wallon, et 2, 4, 6 et 8, rue Paul Eluard.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	297	1 RUE HENRI WALLON	00 ha 47 a 13 ca
L	258	2 RUE PAUL ELUARD	00 ha 00 a 52 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 dix (10)

Bâtiment I, escalier unique, au deuxième étage droite, un **APPARTEMENT** de type 3 C, comprenant : entrée, cuisine, salle de bains avec séchoir contigu, water-closet, salle de séjour, deux chambres, rangements, balcon.

Et les huit cent cinquante-trois / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes (68/100.879 èmes)

Lot numéro trente (30)

Mêmes bâtiment et escalier, au sous-sol, une **CAVE**.

Et les dix-huit / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes (18/100.879 èmes)

Lot numéro trois cent vingt (320)

Un **EMPLACEMENT** à usage de **GARAGE** pour véhicule automobile.

Et les soixante-huit / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes (68/100.879 èmes) des parties communes générales.

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 :

- 68.64 M² pour le lot numéro DIX (10).

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 28 septembre 2022, 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 LACOURTE, Notaire à PARIS, le 15 novembre 1971, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 13 décembre 1971, volume 395 numéro 3.

Lequel a fait l'objet d'un modificatif déposé au range des minutes de Maître LE JOUAN, Notaire associé à VINCENNES, le 17 décembre 2013, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 13 janvier 2014, volume 2014P numéro 180.

EFFET RELATIF

Acquisition par Monsieur et Madame ROBILLARD, suivant acte reçu par Maître LEDOUX, Notaire à VINCENNES, le 28 septembre 1989 publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 27 novembre 1989, volume 1989P numéro 8378.

Attestation immobilière suite au décès de Monsieur ROBILLARD, suivant acte reçu par Maître DEMACHY-LECOMTE, notaire à LIVRY-GARGAN, le 11 mai 2001, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 22 juin 2001, volume 2001P numéro 4183.

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

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 27 octobre 2022.

Le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de renoncer à son droit de préemption.

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 29 novembre 2022, certifié à la date du 28 novembre 2022 ne révèle aucune inscription, mention ou saisie.

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 : Le cabinet JEAN CHARPENTIER, 204, boulevard Voltaire, 75011 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 AA9-664-244.

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 03 février 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 2018,2019,2020 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 :

Madame Colette Suzanne **MOMENT**, en son vivant retraitée, demeurant à ROSNY SOUS BOIS (SEINE SAINT DENIS), 16, rue Marcelin Berthelot.
Née à PARIS 14^{ème} arrondissement (75014), le 30 mars 1932.
Veuve de Monsieur Albert, Francis, Charles ROBILLARD.
De nationalité française
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à ROSNY SOUS BOIS (SEINE SAINT DENIS), le 15 mars 2019.

Par suite des faits et actes suivants :

II/ ACQUISITION DE MONSIEUR ET MADAME ROBILLARD

Le bien immobilier objet des présentes appartenait à Monsieur et Madame ROBILLARD, pour les avoir acquis, ensemble, au cours de leur mariage, de :

Madame Yolande Andrée SIMON, secrétaire, demeurant alors à l'adresse du bien.
Née à PARIS (75018), le 26 février 1948.
Célibataire.
De nationalité française.

Suivant acte reçu par Maître LEDOUX, Notaire à VINCENNES, le 28 septembre 1989.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750 000,00 FR) 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 CRETEIL 2, le 27 novembre 1989, volume 1989P numéro 8378.

III/ Attestation de propriété immobilière suite au décès de Monsieur Albert ROBILLARD

Monsieur Albert Francis Charles ROBILLARD, né à SALLAUMINES (PAS DE CALAIS), le 15 janvier 1930, en son vivant retraité, domicilié et demeurant alors à l'adresse du bien, époux de Madame Colette Suzanne MOMENT,
Est décédé à PARIS (75012), où il se trouvait momentanément, le 06 février 2001.

Laissant pour recueillir sa succession, Madame Colette Suzanne MOMENT, son épouse, en vertu de l'adoption du régime de communauté universelle entre les époux, suivant acte reçu par Maître BRODIN, Notaire à ROSNY SOUS BOIS, le 03 juillet 1992, ayant fait l'objet d'une homologation judiciaire, en date du 18 février 1993.

La dévolution successorale a été constaté aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître DEMACHY-LECOMTE, Notaire à LIVRY GARGAN, en date du 03 mai 2001.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été reçue par Maitre DEMACHY-LECOMTE, notaire à LIVRY-GARGAN, le 11 mai 2001 et publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 22 juin 2001, volume 2001P numéro 4183.

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
Plomb <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
Amiante <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
Termites <i>L 133-6 du CCH</i>	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz <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
Risques <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
Performance énergétique <i>L. 134-1 du CCH</i>	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Electricité <i>L.134-7 du CCH</i>	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : l'appareil commande bornes d'alimentation	de de aux	3 ans
Assainissement <i>L. 1311-11-1 du code de la santé publique</i>	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	de	3 ans
Mérules <i>L. 133-8 du CCH</i>	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 28 septembre 2022 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 l'installation intérieure de gaz
- 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.

En ce qui concerne les parties communes :

Est demeuré annexé :

- diagnostic technique amiante

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 :

CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (171 000,00 EUR) **avec possibilité de baisse du quart.**

CONSIGNATION

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de :

TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (34 200,00 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 remboursera en outre au **VENDEUR** :

- Le montant des frais du présent cahier des charges, de ses compléments, de tous dires, 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 dires 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'ÉVICTION

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 m²)

“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 éléction 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^{er} 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^e 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'acquérir, 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.

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^{ème} jour jusqu'au 90^{ème} jour inclus ;
- sept pour cent (7%) l'an à compter du 91^{ème} 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'acquiescer 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.

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.

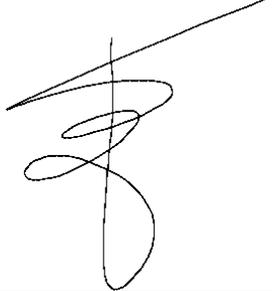
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

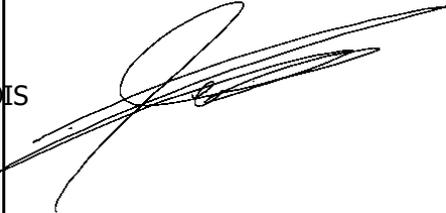
DONT ACTE sans renvoi

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

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



Rosny-sous-Bois - Hôtel de Ville
20, rue Claude Pomès
93111 Rosny-sous-Bois cedex
Tél. 01 49 35 37 00
Fax 01 49 35 30 46
Mairie de Rosny-sous-Bois
Service Citoyenneté - Population

ACTE DE DÉCÈS

- COPIE ESTIMÉE -
Année 2019 / N° 74

ACTE DE DÉCÈS N° 74
Célesté, Suzanne MCMMENT

Date et heure du décès : le quinze mars deux mille dix neuf à trois heures
Lieu : Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis), en son domicile, 16 rue Marcelin Berthelot

NOM : MCMMENT
Prénoms : Célesté, Suzanne
Né(e) : 30 mars 1932
à : Paris Quatorzième Arrondissement
profession : retraitée

Maria : André, René MCMMENT, décédé
épouse : Louise, Aline DUNAT, décédée
Veuve de : Albert, Francis, Charles ROBILARD

Déclarante : Anne BESSON, 25 ans, conseillère familiale, domiciliée à Villemonble (Seine-Saint-Denis), 3 avenue Outrolon, sans aucun lien de parenté avec la défunte
Date et heure de l'acte : le 18 mars 2019 à 11 heures 25 minutes
Après lecture faite et invitation à lire l'acte, Nous, Laurence CHENU épouse FINET, adjoint administratif à la Mairie de Rosny-sous-Bois, officier de l'état civil délégué, avons signé avec le déclarante.

Suivent les signatures

Mentions marginales

Néant

Pour copie conforme:

à Rosny-sous-Bois,
le 18 mars 2019
L'Officier de l'Etat Civil



Pour et par délégué
L'Officier d'Etat C
Laurence FN

Ville de Rosny-sous-Bois

ORDONNANCE

Nous, ^{Linda FURMANIAK}
MAGISTRAT

Président du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,

Vu la Requête qui précède et les pièces jointes,

Déclarons vacante la succession de Madame Colette ROBILLARD ;

Désignons le service des domaines curateur à la succession dont il s'agit ;

Lui donner tous les droits et pouvoirs prévus aux articles 809-2 et suivants du code civil et 1342 et suivants du code de procédure civile.

Disons que, dans le délai de _____, ledit curateur devra régler au Syndicat des copropriétaires LE DIAMANT le montant des charges afférentes aux lots n°19 et 70 dont Madame Colette ROBILLARD était propriétaire.

DISONS QU'IL NOUS EN SERA REFERE EN CAS DE DIFFICULTES QUANT A LA PRESENTE ORDONNANCE QUI SERA EXECUTOIRE SUR MINUTE.

RAPPELONS que les frais de procédure exposés par le requérant, ainsi que les frais et honoraires du mandataire judiciaire, constitueront des charges communes générales qui, à ce titre, devront être supportées définitivement par l'ensemble des copropriétaires au prorata de leurs tantièmes.

Fait à Bobigny en notre Cabinet.

Le 21/4/ 2021



LE GREFFIER

Tribunal Judiciaire de Bobigny

A :

LE :

ORDONNANCE EN RECTIFICATION D'ERREUR MATÉRIELLE

Nous, *Méline Sapete*, Vice-présidente, sur délégation de N. le Président
du Tribunal Judiciaire de Bobigny,

Vu l'ordonnance rendue le 21 avril 2021 portant numéro, déclarant vacante la succession de Madame Colette ROBILLARD née le 30 mars 1932 à Paris, domiciliée en son vivant à 93160 NOISY LE GRAND, décédée le 15 mars 2019 à Rosny-sous-Bois et désignant la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID), en qualité de curateur à ladite succession ;

Vu la requête en rectification d'erreur matérielle en date du 5 janvier 2022 ;

Attendu que cette ordonnance apparaît affectée d'une erreur matérielle concernant le nom du défunt en ce que celui-ci se nomme ~~Colette ROBILLARD~~ et non Colette MOMENT veuve ROBILLARD, comme mentionné sur l'ordonnance du 21 avril 2021,

Qu'il convient de rectifier cette erreur purement matérielle ;

PAR CES MOTIFS

Vu l'article 462 et suivants du code de procédure civile ;

Ordonnons la rectification de l'ordonnance du 21 avril 2021 en ce sens que, le défunt se nomme Madame Colette MOMENT veuve ROBILLARD, née le 30 mars 1932 à Paris, et décédée le 15 mars 2019 à Rosny-sous-Bois ; *et non Colette ROBILLARD*

Disons que la présente rectification sera portée en marge de ladite ordonnance et qu'il ne pourra être délivré ni grosse, ni expédition sans contenir ladite rectification.

Fait et rendu au Palais de Justice de Bobigny.

Le 31 janvier 2022



POUR NOUS JOINDRE :

Service : Secteur 2 immobilier

Affaire suivie par : Pascal FURMINIEUX

Téléphone : 01 45 11 63 88

Mél : pascal.furminieux@dgfip.finances.gouv.fr

N/Réf : Secteur 2 immobilier/9938083430

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 06/03/2023

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 de la succession vacante de Madame Colette MOMENT veuve ROBILLARD née le 30/03/1932 et décédée le 15/03/2019, domiciliée 16, rue Marcellin Berthelot 93110 ROSNY SOUS BOIS,

comme nommé à ces fonctions par une ordonnance de Monsieur ou Madame le Président du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY rendue le 21/04/2021,

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 ensemble immobilier soit un appartement, une cave et un emplacement de garage formant respectivement les lots 10, 30 et 320 de la Copropriété de l'immeuble situé 1, rue Henri Wallon et 2, rue Paul Eluard 94120 FONTENAY SOUS BOIS cadastré section AE N° 297 pour 4 713 m² et L N° 258 pour 52 m²,

appartenant à la succession de Madame Colette MOMENT veuve ROBILLARD en pleine-propriété,

sur une mise à prix de 171 000 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 elle de déléguer un de ses collaborateurs pour signer lesdits actes.

Pour le Directeur de la DNID



Pascal FURMINIEUX

Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
FONTENAY SOUS BOIS

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

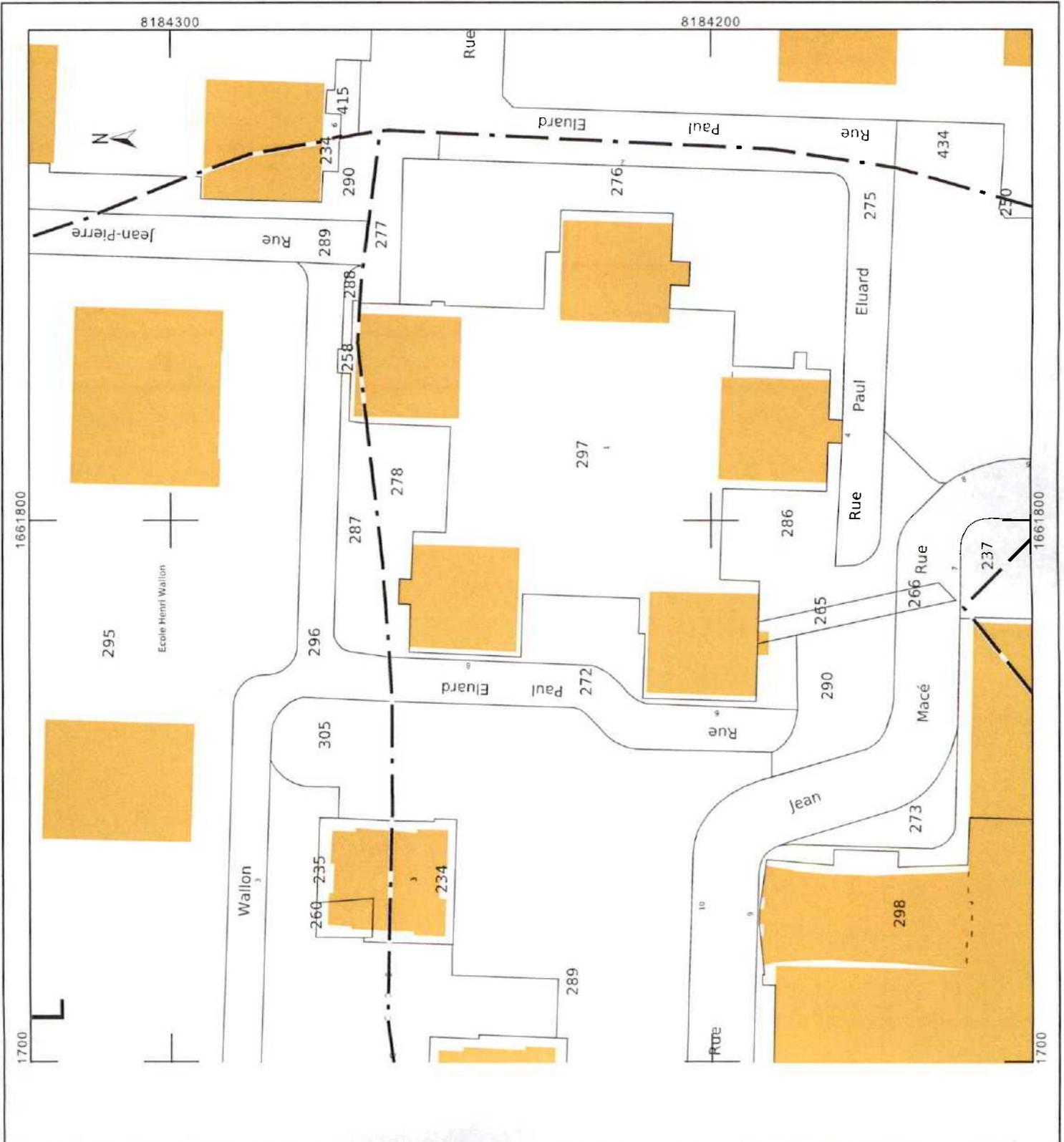
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
CADASTRE Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 36 36 -fax
sdif.creteil@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

NOTE DE SYNTHÈSE

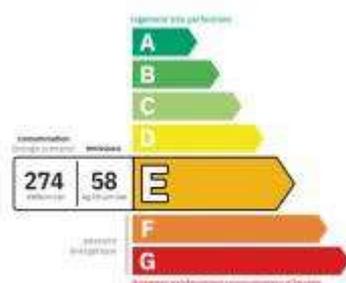
N° de dossier : CT8226DB

Date : 28/09/2022

Lieu de l'intervention :

Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD
Adresse : 8 rue Paul Eluard - Code postal : 94120 - Ville : FONTENAY SOUS BOIS
Nature du bien : Appartement + Cave + Parking
2ème Etage - Porte : Droite - N° 23
Lot(s) : N° 10 pour l'appartement - N° 30 pour la cave - N° 320 pour le parking
Références cadastrales : Section : L - Numéro : 258

Carrez	68.64 m ²
Amiante	Absence d'amiante
Plomb	Sans objet
Termites	Absence de termites
Electricité	L'installation comporte des anomalies
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
DPE	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 : CT8226DB

Date de visite : 28/09/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 8 rue Paul Eluard - 94120 - FONTENAY SOUS BOIS

Nature du bien : Appartement

2ème Etage - Porte : Droite - N° 23

Lot(s) : N° 10 pour l'appartement

2 - Le propriétaire du bien

Nom : Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD

Adresse : 8 rue Paul Eluard - 94120 - FONTENAY SOUS BOIS

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée / Placard	7.58
Séjour	21.87
Cuisine	6.92
Dégagement	2.03
Chambre 1	12.24
Chambre 2 / Placard	12.20
Salle de bains	4.52
W.C.	1.28

4 - Superficie privative totale du lot : **68.64 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon	5.19

6 - Superficie annexe totale du lot : **5.19 m²**

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 sont donc celles présentées par le demandeur.



Fait à Paris le 28/09/2022

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 : CT8226DB

Date d'intervention : 28/09/2022

Désignation de l'immeuble

Propriété de : Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD
Adresse du bien : 8 rue Paul Eluard
Code Postal : 94120
Ville : FONTENAY SOUS BOIS
Nature du bien : Appartement + Cave + Parking
2ème Etage - Porte : Droite - N° 23
Date de construction : 1970
Lots : N° 10 pour l'appartement - N° 30 pour la cave - N° 320 pour le parking
Références cadastrales : Section : L - Numéro : 258

Désignation du propriétaire

Nom : Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD
Adresse : 8 rue Paul Eluard - 94120 - FONTENAY SOUS BOIS

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

1. Synthèses	3
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
2. Mission	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. Désignation du ou des immeubles bâtis	6
4. Liste des locaux visités	6
5. Conclusion	7
6. Eléments d'informations	8
7. Consignes générales de sécurité	9
8. Attestation de compétence	10

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)
28/09/2022	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.

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

Présence de conduits calorifugés dans les parkings : Se référer au Dossier Technique Amiante de la copropriété.

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)
28/09/2022	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^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

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

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

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 Colette MOMENT Veuve ROBILLARD Adresse : 8 rue Paul Eluard Code Postal : 94120 Ville : FONTENAY SOUS BOIS
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 : VAL DE MARNE Commune : FONTENAY SOUS BOIS Adresse : 8 rue Paul Eluard Code postal : 94120 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement + Cave + Parking Référence cadastrale : Section : L - Numéro : 258 Lots du bien : N° 10 pour l'appartement - N° 30 pour la cave - N° 320 pour le parking 2ème Etage - Porte : Droite - N° 23 Année de construction : 1970

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
Entrée / Placard	Parquet flottant	Papier peint	Panneaux PVC	
Séjour	Parquet bois	Papier peint	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Papier peint	Papier peint	
Dégagement	Parquet flottant	Papier peint	Panneaux PVC	
Chambre 1	Moquette	Papier peint	Peinture	
Chambre 2 / Placard	Moquette	Papier peint - Peinture	Peinture	
Salle de bains	Carrelage	Carrelage	Peinture	
W.C.	Carrelage	Carrelage - Papier peint	Papier peint	
Balcon	Béton	Peinture	Peinture	
Cave	Béton	Béton - Briques creuses	Dalles de paille végétale	
Parking	Béton		Béton	

(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, clés 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 : 28/09/2022
Rapport rédigé en nos bureaux le : 28/09/2022



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

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

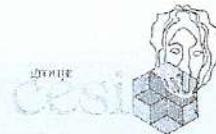
Certificat délivré le lundi 8 octobre 2007

Le Directeur Général Groupe Cesi
Jacques BAHRY

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMEPUS



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 : CT8226DB

A – Date de la visite

Date de la visite : 28/09/2022

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

Adresse : 8 rue Paul Eluard
Code postal : 94120
Ville : FONTENAY SOUS BOIS

Nature du bien : Appartement + Cave + Parking

Etage : 2ème Etage
Porte : Droite - N° 23

Date de construction : 1970

Lot(s) : N° 10 pour l'appartement - N° 30 pour la cave - N° 320 pour le parking
Références cadastrales : Section : L - Numéro : 258

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 Colette MOMENT Veuve ROBILLARD

Adresse : 8 rue Paul Eluard
Code postal : 94120
Ville : FONTENAY SOUS BOIS

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 - 01/01/2023

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)
Entrée / Placard	Parquet flottant	Papier peint	Panneaux PVC		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
Séjour	Parquet bois	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 - 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
Dégagement	Parquet flottant	Papier peint	Panneaux PVC		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 1	Moquette	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
Chambre 2 / Placard	Moquette	Papier peint - 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
Salle de bains	Carrelage	Carrelage	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
W.C.	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
Balcon	Béton	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
Cave	Béton	Béton - Briques creuses	Dalles de paille végétale		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
Parking	Béton		Béton		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)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée / Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2 / Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Absence d'indice d'infestation de termites
Parking	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 28/09/2022 et valable jusqu’au 27/03/2023. 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 28/09/2022

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 : CT8226DB

Date de la visite : 28/09/2022

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : VAL DE MARNE - Code postal : 94120
Commune : FONTENAY SOUS BOIS
Adresse : 8 rue Paul Eluard
Référence(s) cadastrale(s) : Section : L - Numéro : 258
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 10 pour l'appartement
2ème Etage - Porte : Droite - N° 23
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction: 1970
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 Colette MOMENT Veuve ROBILLARD
Adresse : 8 rue Paul Eluard
Code postal : 94120
Ville : FONTENAY SOUS BOIS

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 - 01/01/2023
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
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
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).		
B4.3b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
B4.3a2	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.		
B3.3.6 a4	Au moins une partie conductrice d'un ascenseur ou d'un monte charge accessible depuis les parties privatives n'est pas reliée à la terre.		
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 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la 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.

G.1. - Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
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

G.2. - Constatations diverses		
N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
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

G.3. – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
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 28/09/2022

Validité : 27/09/2025

Dan BALLOUKA

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



La signature manuscrite de Dan Ballouka est écrite en bleu et se trouve à droite du 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.

I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
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

J – Informations complémentaires	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
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 < 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.



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier : CT8226DB

Date de la visite : 28/09/2022

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien : 8 rue Paul Eluard
Code postal : 94120
Ville : FONTENAY SOUS BOIS
Etage : 2ème Etage
Porte : Droite - N° 23
Lot(s) : N° 10 pour l'appartement
Références cadastrales : Section : L - Numéro : 258
Date de construction : 1970
Nature du bien : Appartement - Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Non
Installation en service le jour de la visite : Non
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de : Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD
Adresse : 8 rue Paul Eluard
Code postal : 94120
Ville : FONTENAY SOUS BOIS
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du donneur d'ordre : Maître Cédric LENOIR
Adresse : 116, rue du Général Leclerc - 95410 - GROSLAY
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom : Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD
Adresse : 8 rue Paul Eluard - 94120 - FONTENAY SOUS BOIS
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.

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.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : EXPIM
Nom de l'opérateur de diagnostic : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro SIRET : 499 017 804
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
Police d'assurance et date de validité : Contrat 10087965604 - 01/01/2023
N° Certification Gaz : DTI2134 délivrée par DEKRA Certification
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Plaque de cuisson PHILIPS	Appareil cuisson A		Cuisine	Installation pas en service le jour de la visite

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation
		Aucune	

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

L'installation ne comporte aucune anomalie

- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du N° de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 28/09/2022

Validité : 27/09/2025

Fait en nos locaux le 28/09/2022

Dan BALLOUKA

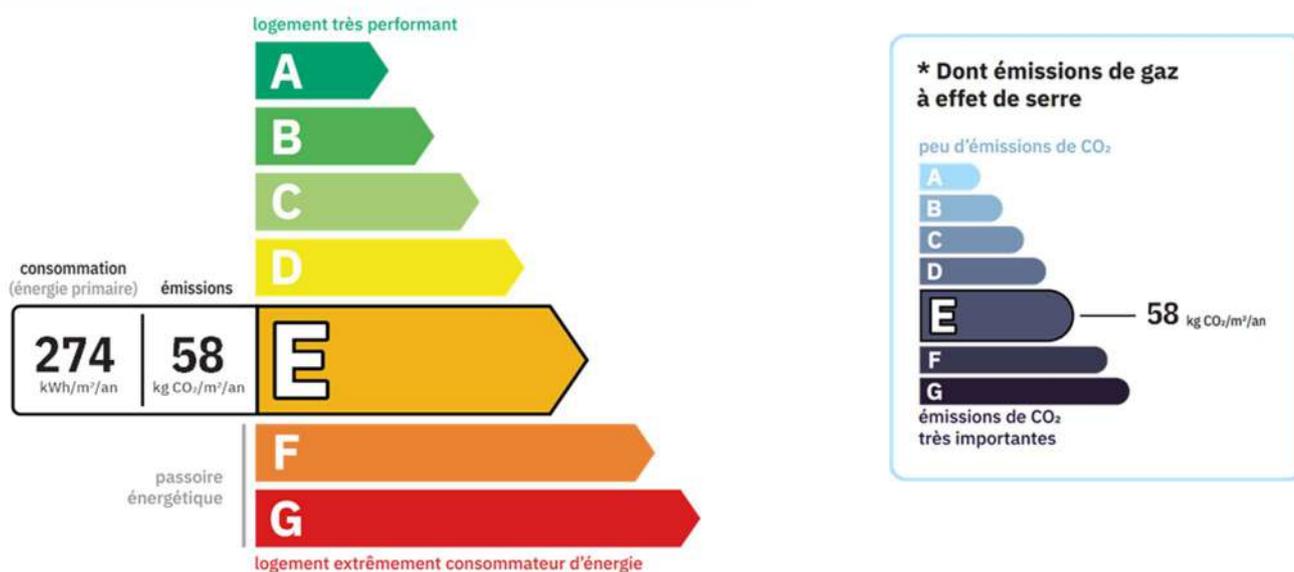
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :



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>

adresse : **8 rue Paul Eluard 94120 FONTENAY SOUS BOIS**
2ème Etage - Porte : Droite - N° 23
Lot : N° 10
type de bien : Appartement
année de construction : 1970
surface habitable : **68.64m²**
propriétaire : Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD
adresse : 8 rue Paul Eluard 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Performance énergétique



logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

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



entre **1290€** et **1780€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

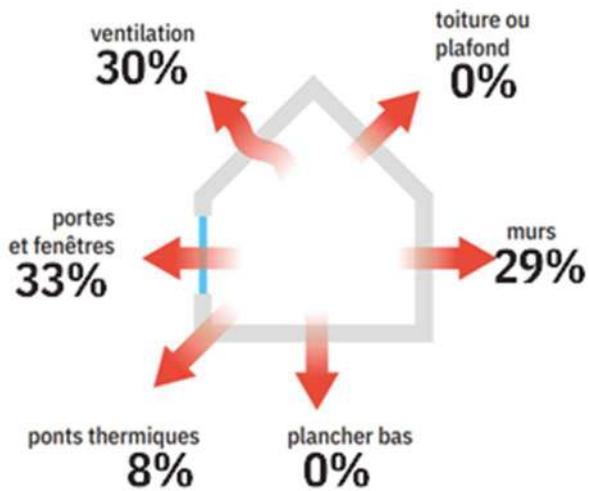
Informations diagnostiqueur

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



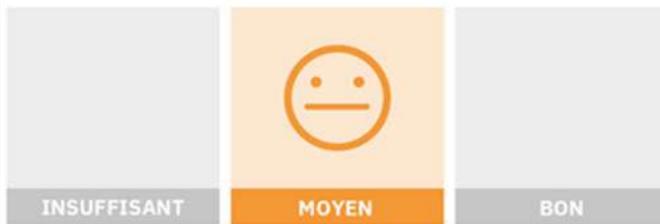
Performance de l'isolation



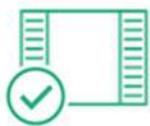
Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit

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	 gaz	14 083 (14 083 é.f.)	entre 930€ et 1270€	 73%
 eau chaude sanitaire	 gaz	3 607 (3 607 é.f.)	entre 240€ et 330€	 18%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	 0%
 éclairage	 électricité	298 (130 é.f.)	entre 30€ et 50€	 2%
 auxiliaire	 électricité	873 (380 é.f.)	entre 90€ et 130€	 7%
énergie totale pour les usages recensés :		18 861 kWh (18 199 kWh é.f.)	entre 1 290€ et 1 780€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 moyenne de 105ℓ par logement et 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 -19% sur votre facture **soit -214€ par an**

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

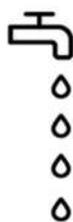
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 97ℓ/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

39ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture **soit -73€ 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 en béton banché donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Est, Nord en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire)	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire)	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et jalousie accordéon Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et jalousie accordéon Fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et persienne coulissante (épaisseur tablier = < 22mm)	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) 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	Ventilation naturelle par conduit

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



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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 : 1020 à 1380€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$

2

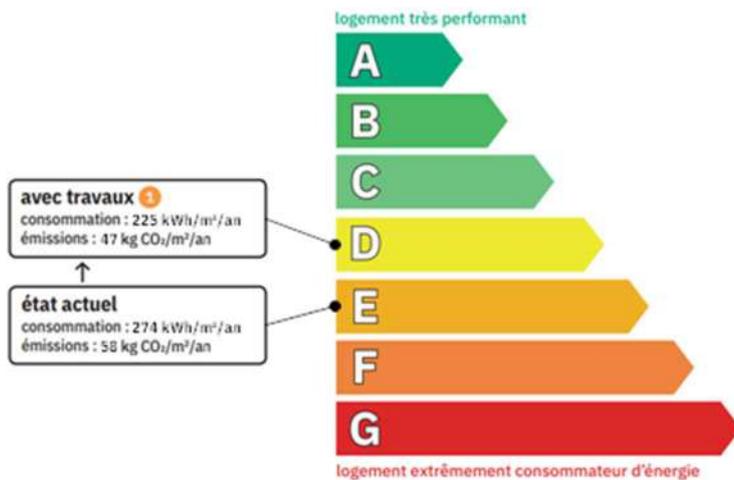
Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

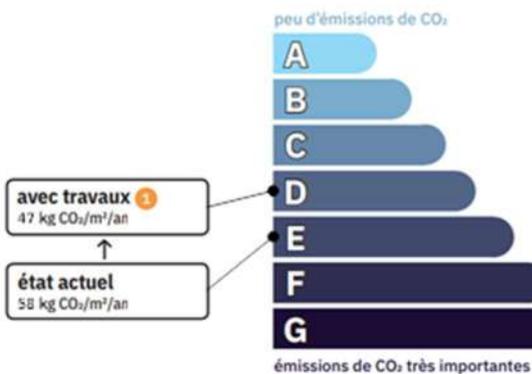
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement



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» (obligation de travaux avant 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).

Référence du logiciel validé : WinDPE v3

Référence du DPE : CT8226DB

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section : L - Numéro : 258

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

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	/	94120
altitude	 données en ligne	90m
type de bâtiment	 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	 Observé / mesuré	68.64m ²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

mur 1	surface totale (m ²)	⊙	Observé/mesuré	3.75	
	surface opaque (m ²)	⊙	Observé/mesuré	2.09 (déduite de la surface des menuiseries)	
	type	⊙	Observé/mesuré	Murs en béton banché	
	épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Non	
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud	
	type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	⊙	Observé/mesuré	3.75	
	isolation Aiu	⊙	Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	⊙	Observé/mesuré	5.5	
	isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Non	
	mur 2	surface totale (m ²)	⊙	Observé/mesuré	21.25
surface opaque (m ²)		⊙	Observé/mesuré	10.52 (déduite de la surface des menuiseries)	
type		⊙	Observé/mesuré	Murs en béton banché	
épaisseur moyenne (cm)		⊙	Observé/mesuré	20 et -	
isolation		⊙	Observé/mesuré	Oui	
type isolation		✗	Valeur par défaut	ITI	
épaisseur isolant		⊙	Observé/mesuré	Inconnue	
année isolation		✗	Valeur par défaut	De 1948 à 1974	
inertie		⊙	Observé/mesuré	Lourde	
orientation		⊙	Observé/mesuré	Est	
mitoyenneté		⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 3		surface totale (m ²)	⊙	Observé/mesuré	18.25
		surface opaque (m ²)	⊙	Observé/mesuré	16.89 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊙	Observé/mesuré	Murs en béton banché	
	épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	Inconnue	
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1948 à 1974	
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	porte 1	surface	⊙	Observé/mesuré	1.66
		type	⊙	Observé/mesuré	bois
largeur du dormant		⊙	Observé/mesuré	5	
localisation		⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	

Fiche technique du logement (suite)

	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Sans retour	
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché	
	type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	⊙	Observé/mesuré	3.75	
	isolation Aiu	⊙	Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	⊙	Observé/mesuré	5.5	
	isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Non	
fenêtres / baie 1	nombre	⊙	Observé/mesuré	3	
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.36	
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5	
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Simple vitrage	
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005	
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical	
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Jalousie accordéon	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord	
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 3 - Murs en béton banché	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	fenêtres / baie 2	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
		surface	⊙	Observé/mesuré	8.17
		type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant		⊙	Observé/mesuré	5	
localisation		⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		⊙	Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		⊙	Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
type de vitrage		⊙	Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		/		Jusqu'à 2005	
étanchéité		/		Présence de joint	
inclinaison		⊙	Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		⊙	Observé/mesuré	8	
remplissage		⊙	Observé/mesuré	Air sec	
type de volets		⊙	Observé/mesuré	Jalousie accordéon	
orientation		⊙	Observé/mesuré	Est	
type de masques proches		⊙	Observé/mesuré	Baie en fond balcon ou fond et flanc loggias	

Fiche technique du logement (suite)

	avancée	⊙	Observé/mesuré	1 <= <2
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊙	Observé/mesuré	2
	surface	⊙	Observé/mesuré	2.56
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	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
fenêtres / baie 3	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	8
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Persienne coulissante (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	système de ventilation 1	Type	⊙	Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
façade exposées		⊙	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊙	Observé/mesuré	68.64
	générateur type	✗	Valeur par défaut	Chaudière gaz standard
	énergie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/		Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	✗	Valeur par défaut	1991
	Pn saisi	/		24
	régulation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	⊙	Observé/mesuré	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique
	émetteur type	⊙	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	⊙	Observé/mesuré	1991
	distribution type	⊙	Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
systèmes de chauffage / Installation 1	nom du générateur	✗	Valeur par défaut	Chaudière gaz standard
	numéro d'intermittence	⊙	Observé/mesuré	1
	émetteur	⊙	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊙	Observé/mesuré	Mixte

Fiche technique du logement (suite)

	nombre de niveau chauffé	🔍	Observé/mesuré	1
	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
	energie	🔍	Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	✖	Valeur par défaut	Standard
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	✖	Valeur par défaut	1991
	regulation	/		Oui
	bouclage réseau	🔍	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	🔍	Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé	/		Générateur 1
	nombre de niveau	🔍	Observé/mesuré	1
	Pn saisi	🔍	Observé/mesuré	24



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.

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



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur 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

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
03 janvier 2022

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 **01/01/2022** au **01/01/2023** 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 €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

8 RUE PAUL ELUARD 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Adresse: 8 rue Paul Eluard 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Coordonnées GPS: 48.857222, 2.479203

Cadastre: L 258

Commune: FONTENAY SOUS BOIS
Code Insee: 94033

Reference d'édition: 1967987

Date d'édition: 28/09/2022

Vendeur-Bailleur:

Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

4 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 94	Approuvé	21/11/2018
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Prescrit	01/08/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/ZFVDU>

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° 2019/03164

du 8 octobre 2019

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

8 rue Paul Eluard

94120

FONTENAY SOUS BOIS

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 21/11/2018

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 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 niveaux:

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

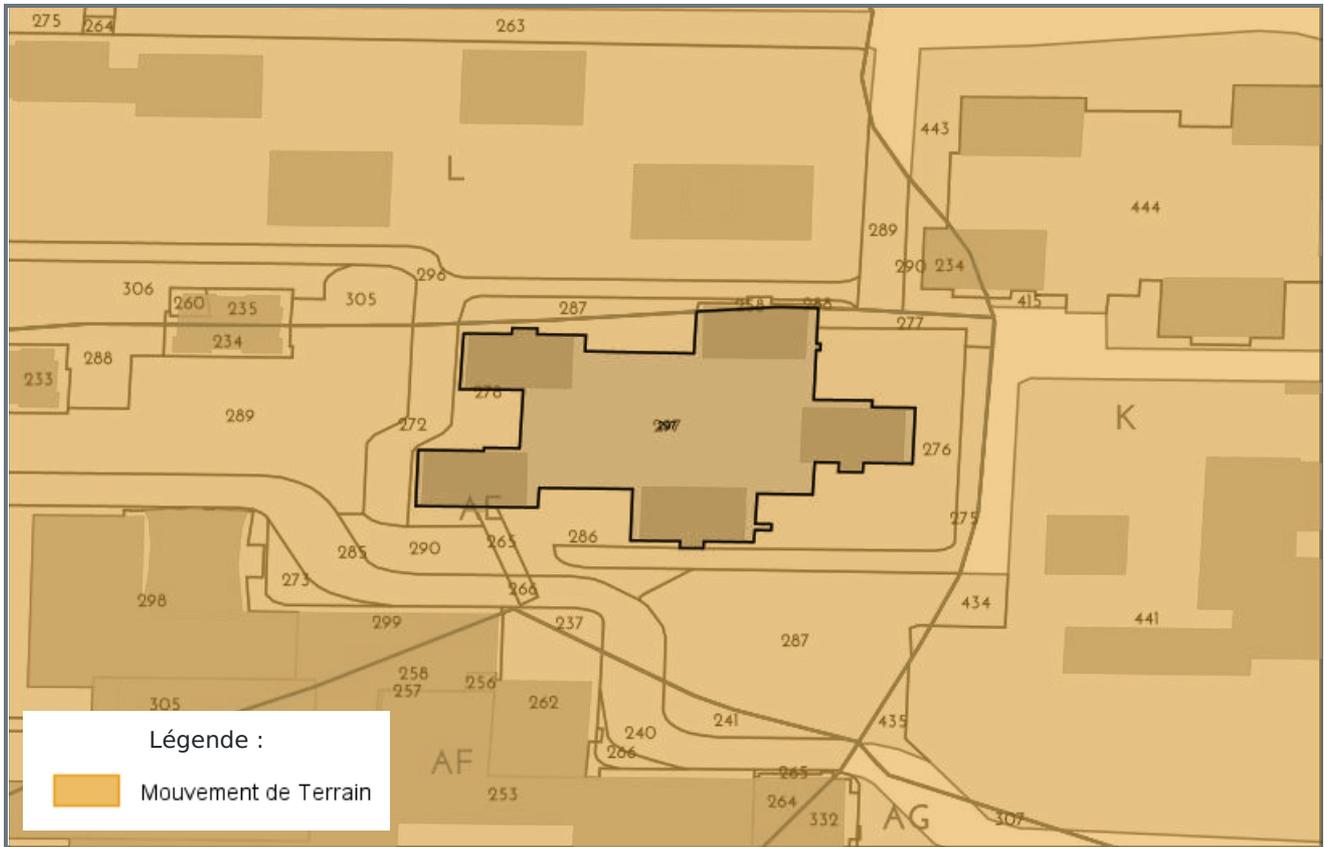
date / lieu

acquéreur / locataire

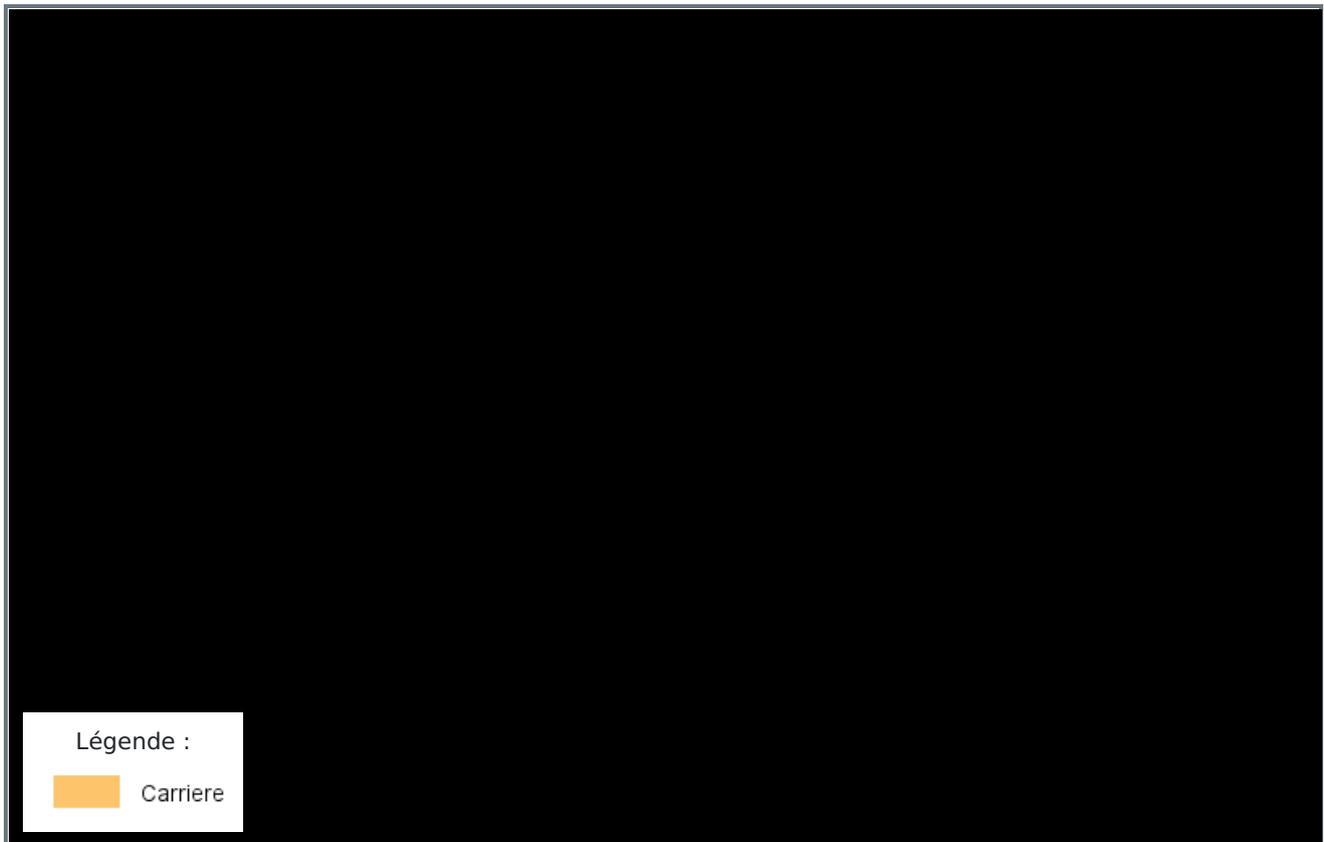
Succession de Mme Colette MOMENT Veuve
ROBILLARD

28/09/2022 / FONTENAY SOUS BOIS

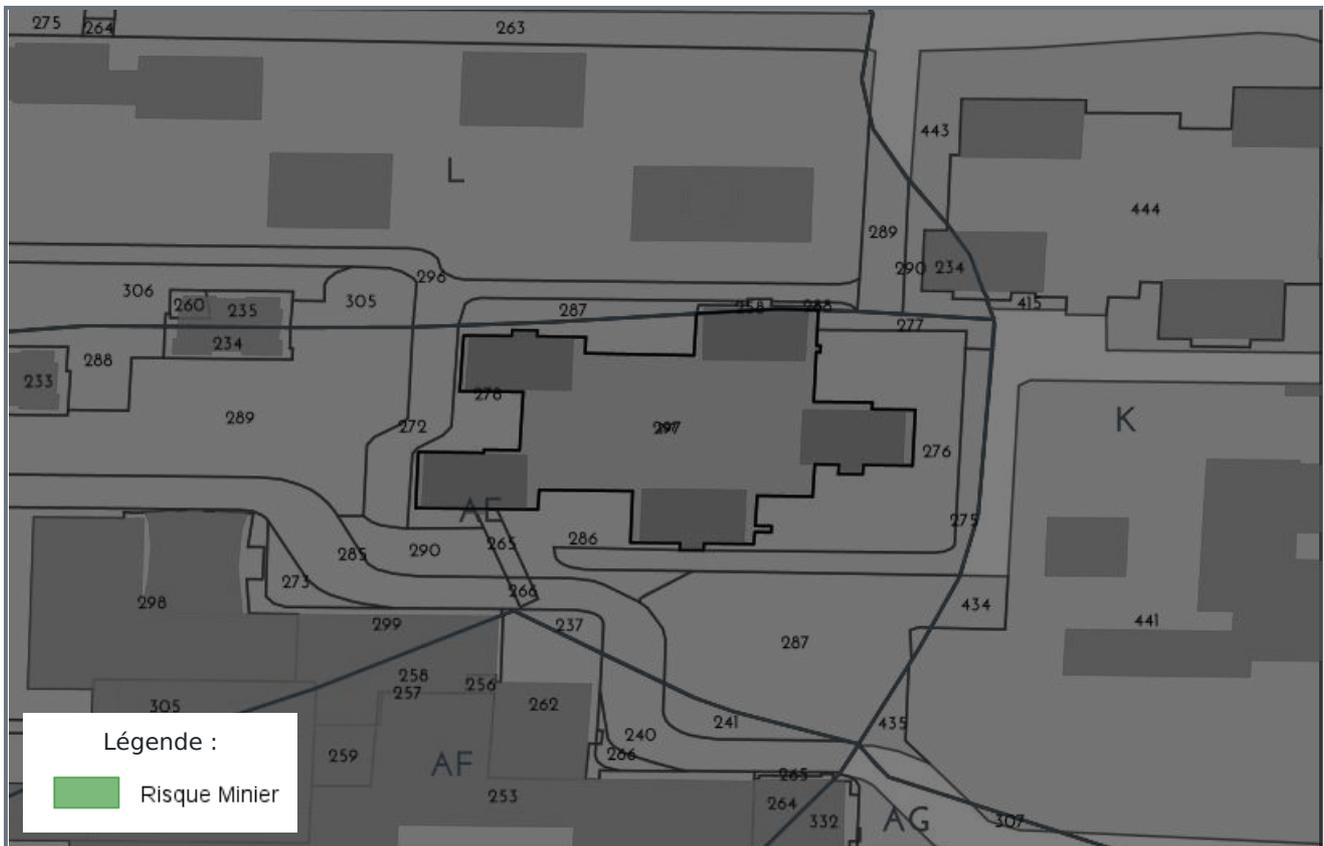
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



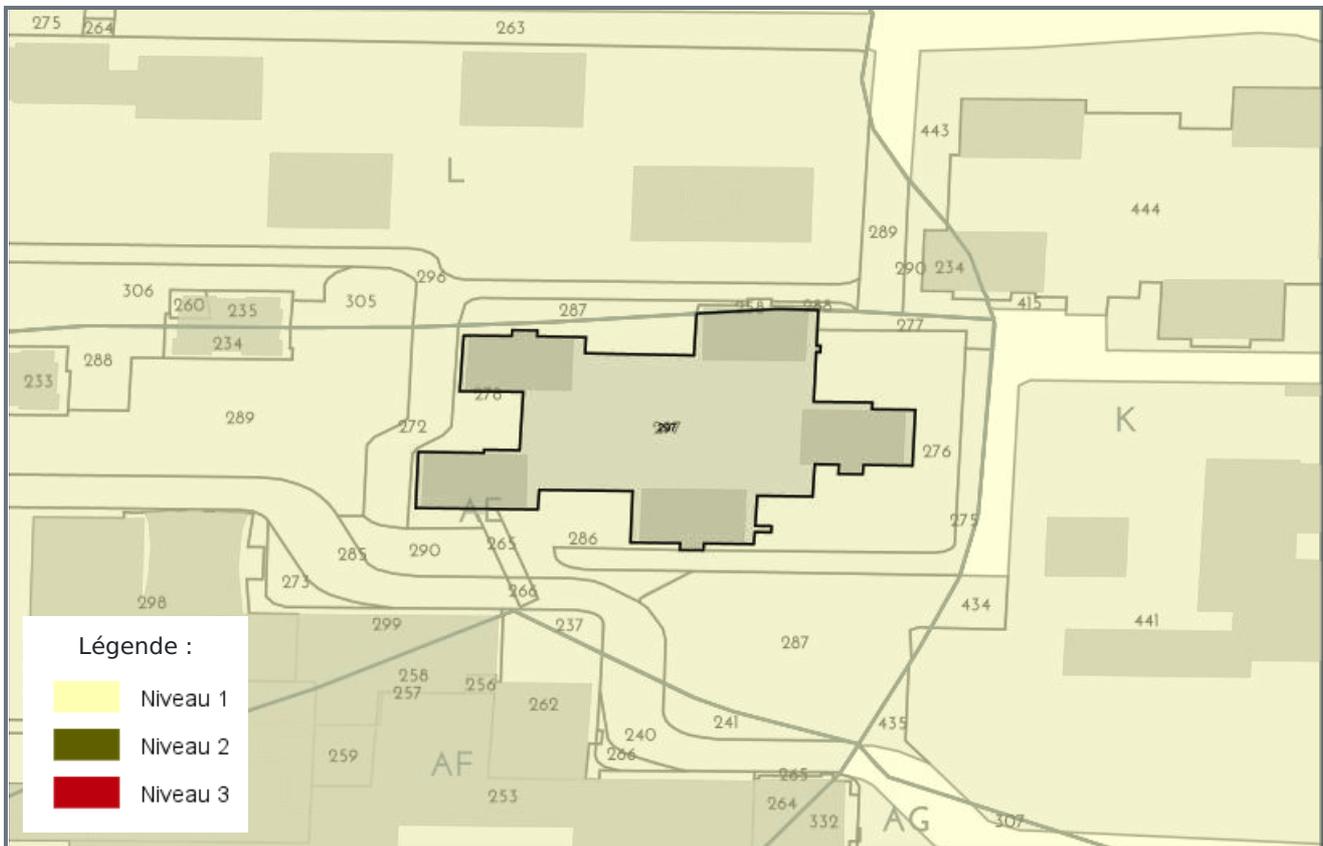
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



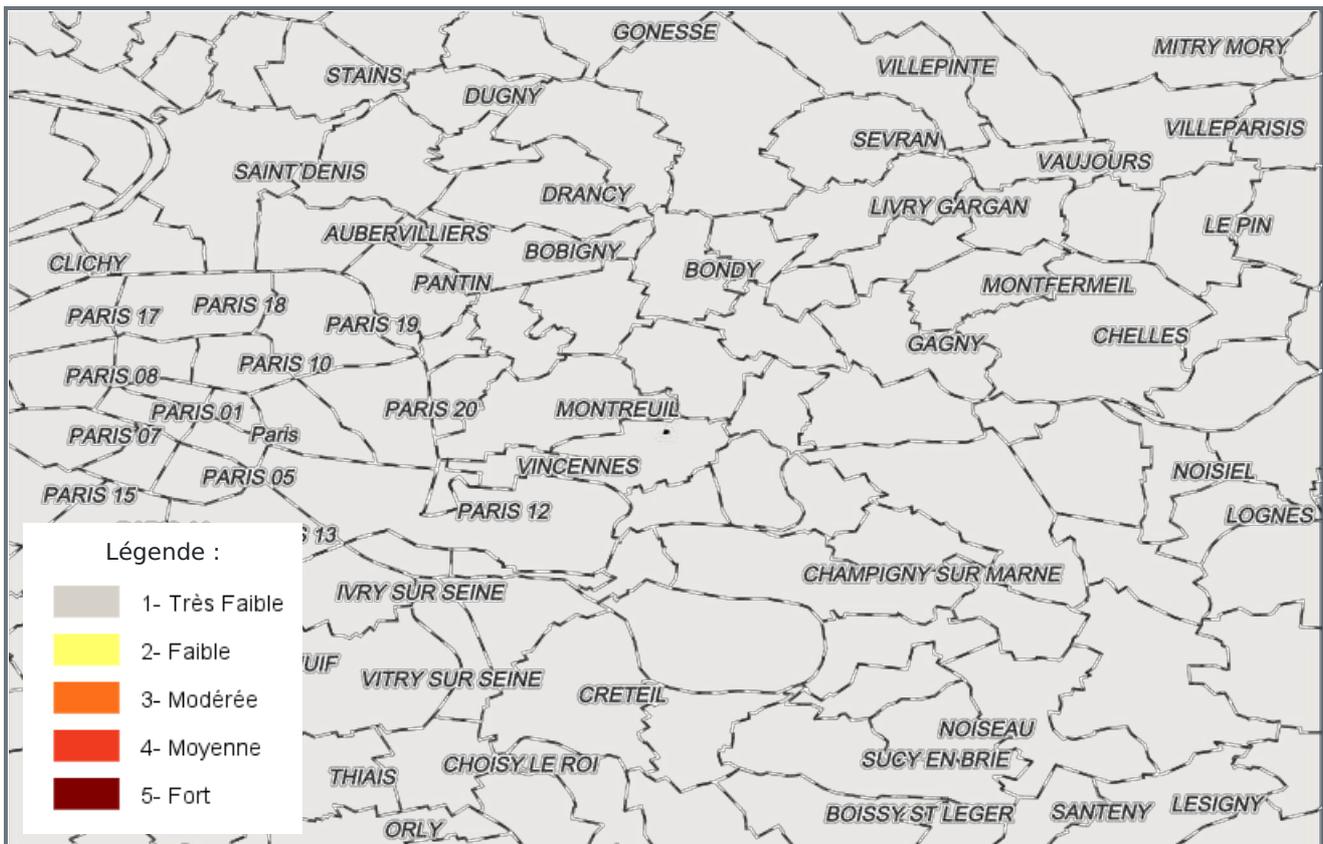
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



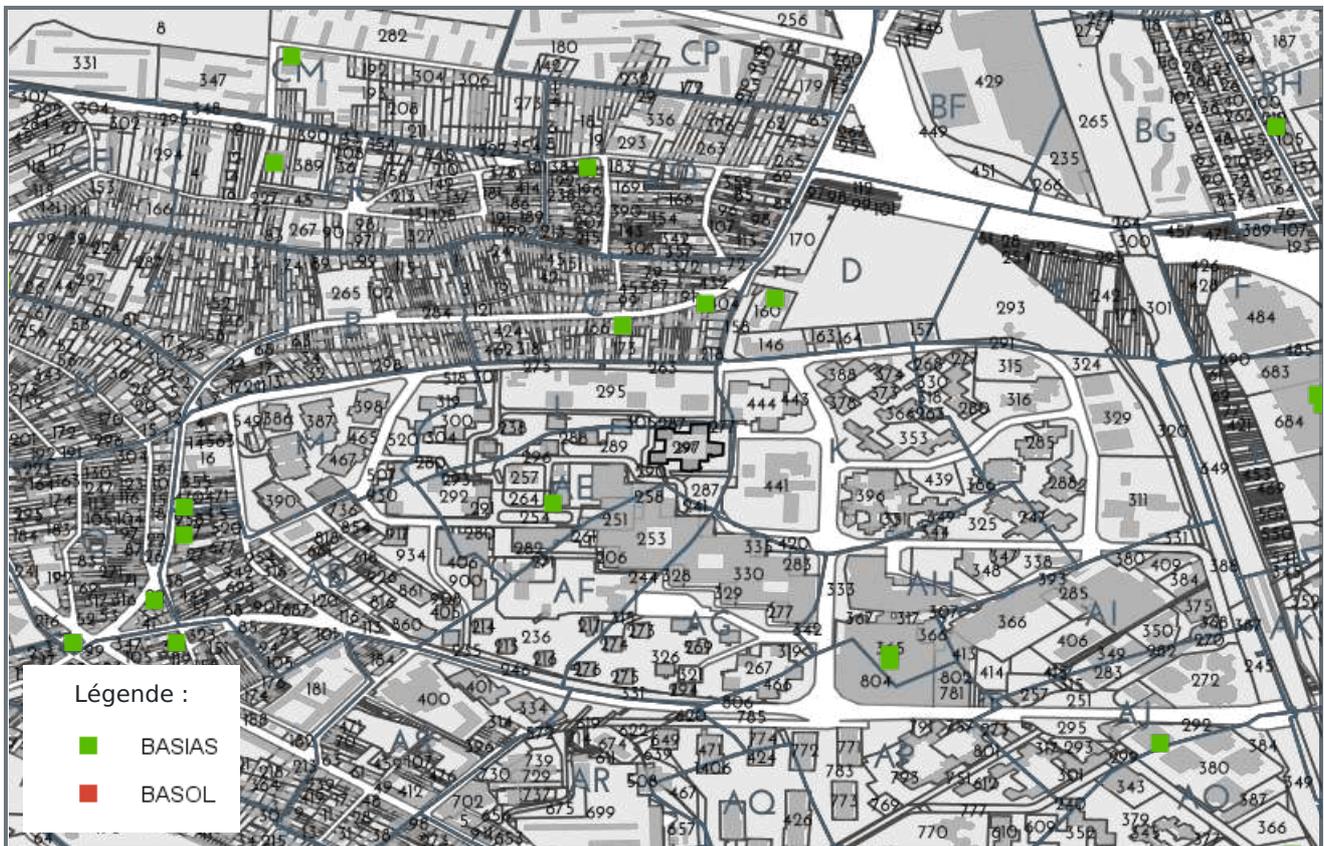
RADON



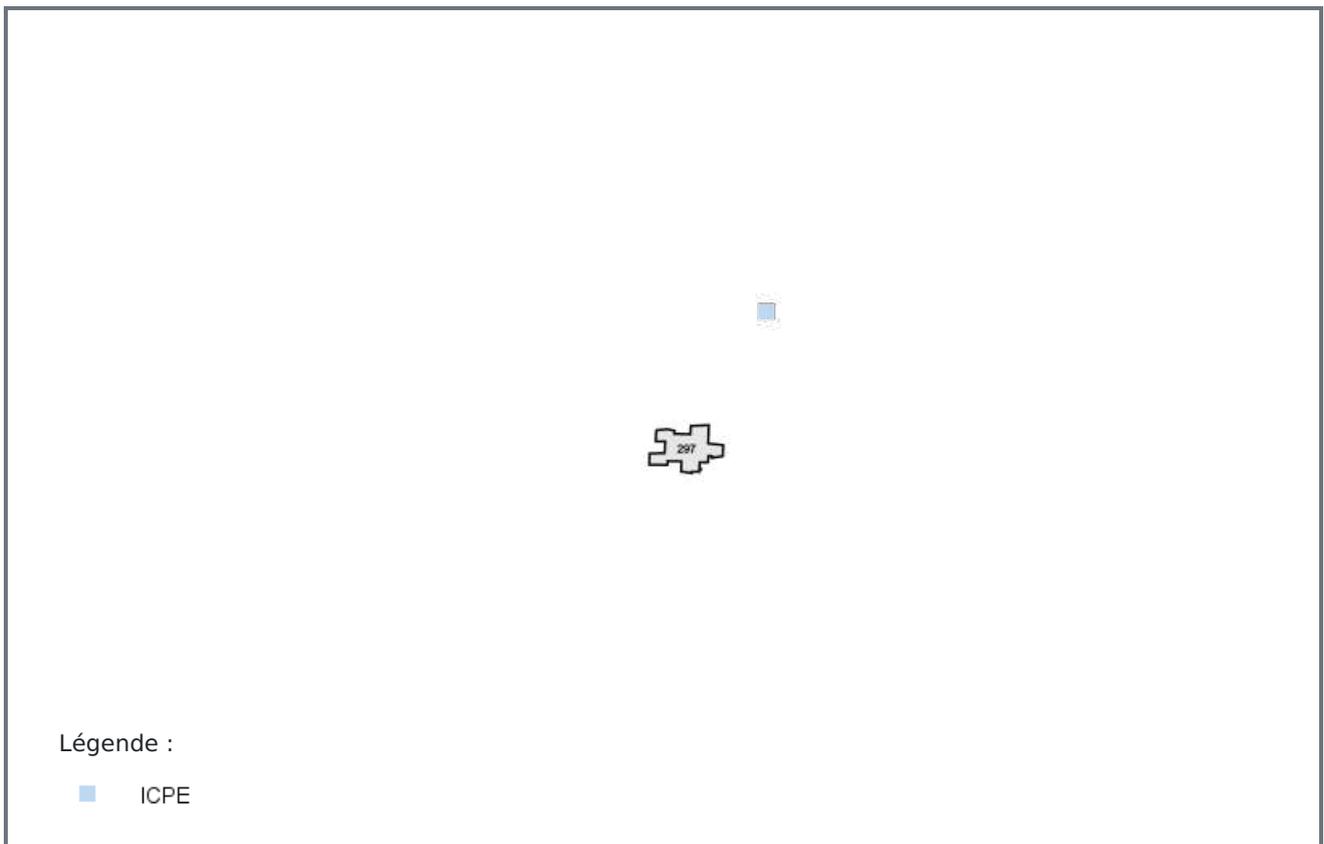
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



Légende :

-  Zone A: Très Forte (Lden 70)
-  Zone B : Forte (Lden 65-62)
-  Zone C : Modérée (Lden 57-55)
-  Zone D : Faible (Lden 50)

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9402070	station service elf, ex solidet union, station-service, 264 avenue hugo (victor) fontenay-sous-bois (94033)	201 mètres
IDF9402889	ruggerie, garage, 292 avenue hugo (victor) fontenay-sous-bois (94033)	240 mètres
IDF9402281	socccram - montenay, chaufferie, 4 rue jean moulin fontenay-sous-bois (94033)	279 mètres
IDF9400155	auchan france, hypermarché, avenue joffre (du maréchal) fontenay-sous-bois (94033)	500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, 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 social, Activité, Adresse	Distance
65.6505	rcu, fontenay sous bois, 94120	254 mètres



Préfecture : Val-de-Marne
Commune : FONTENAY SOUS BOIS

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

8 rue Paul Eluard
94120 FONTENAY SOUS BOIS

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	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1992	31/12/1995	17/07/1996	04/09/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	25/11/2013	27/11/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain	12/09/2012	07/11/2013	07/07/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<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

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 271128_095055_20416420_ERPS

Mode **COMMANDE CADASTRE*****

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de NEVEUX, LENOIR

Date de réalisation : **26 octobre 2022 (Valable 6 mois)**

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2019/03164 du 8 octobre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 rue Henri Wallon - 2 rue Paul Eluard

94120 Fontenay-sous-Bois

Parcelle(s) saisie(s):

AE0297, L0258

Vendeur

Mme MOMENT ROBILLARD



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	01/08/2001	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	approuvé	21/11/2018	oui	non	p.3
⁽¹⁾ PAC	Mouvement de terrain	notifié	30/06/2019	non	-	p.4
⁽²⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	02/03/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽³⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	9 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		-	<i>Données indisponibles</i>
 Canalisation TMD		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2019/03164** du **08/10/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 26/10/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AE0297, L0258

1 rue Henri Wallon 94120 Fontenay-sous-Bois

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2020/695 du 02/03/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

Mme MOMENT ROBILLARD

à _____ le _____

Acquéreur

à _____ le _____

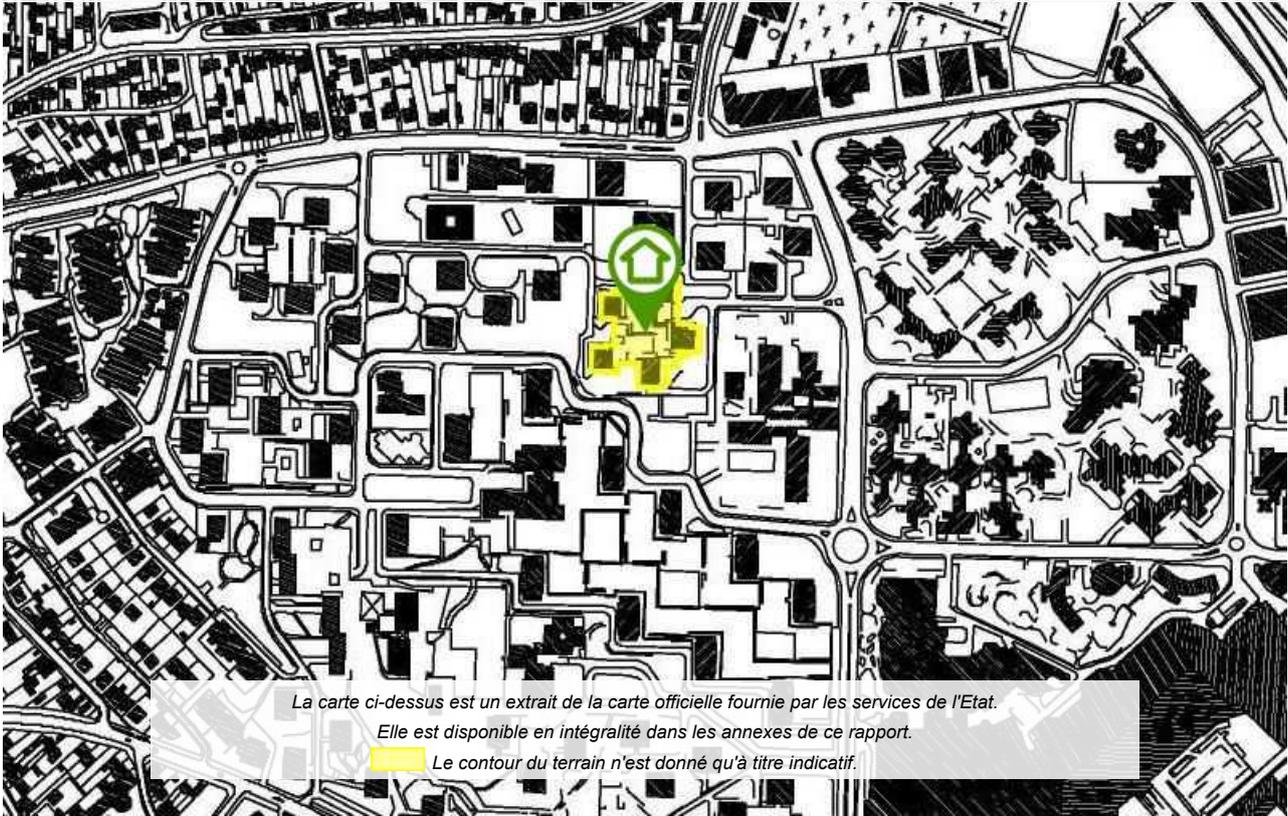
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 01/08/2001

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



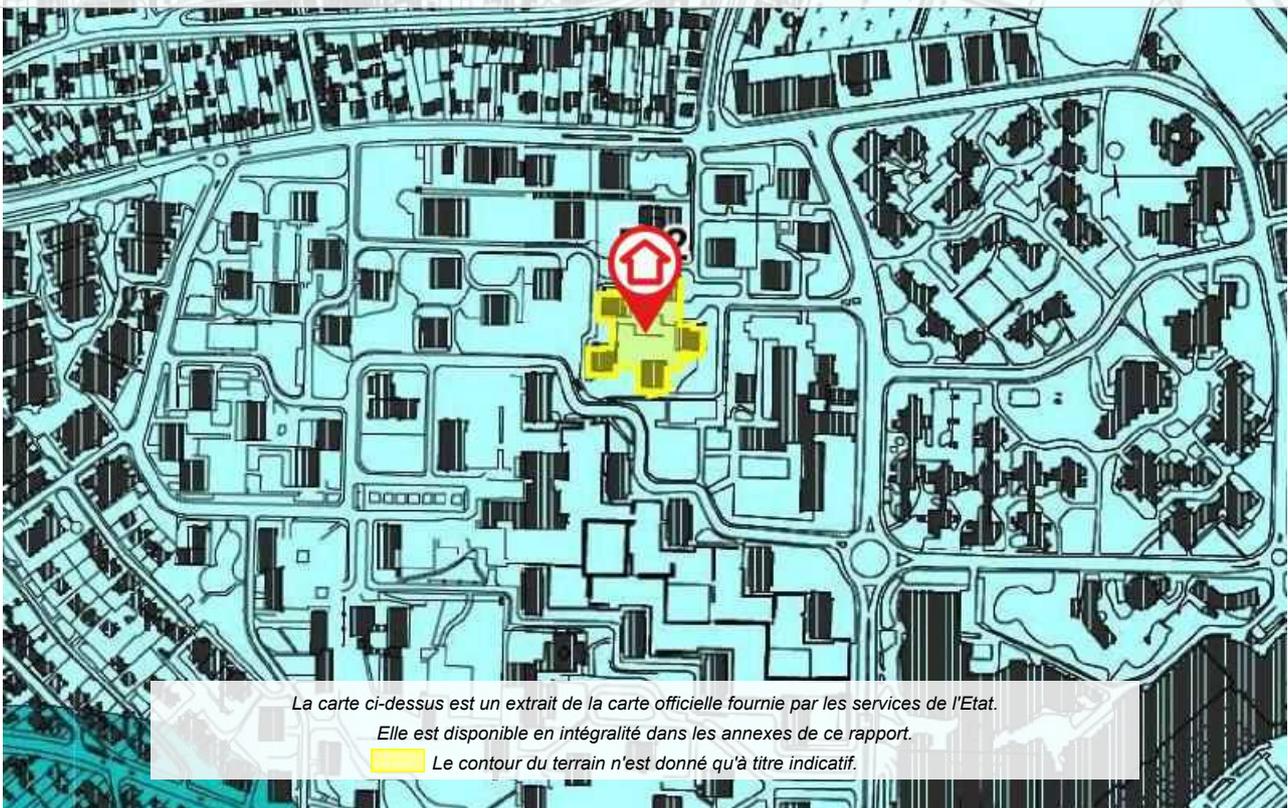
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 21/11/2018

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone bleu clair d'aléa moyen (B2).



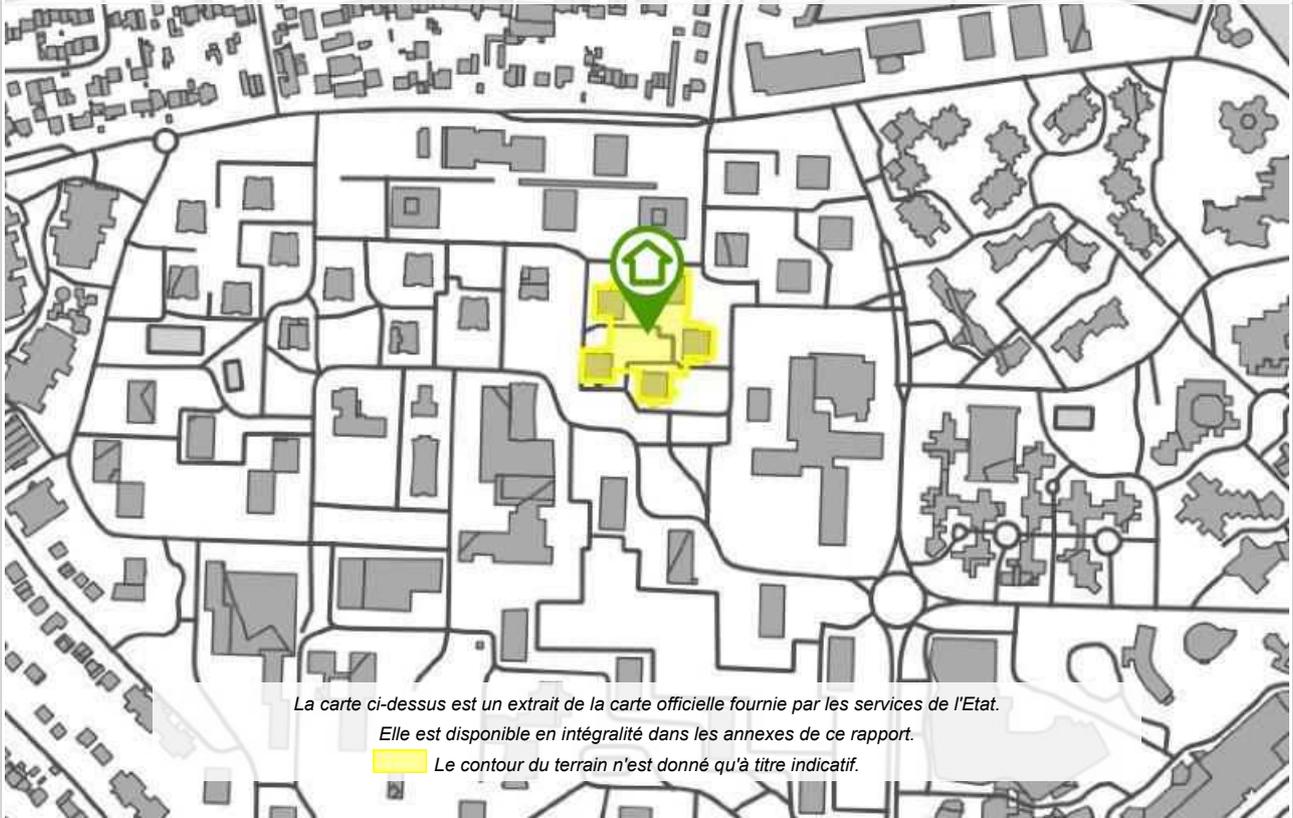
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PAC Mouvement de terrain, notifié le 30/06/2019

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

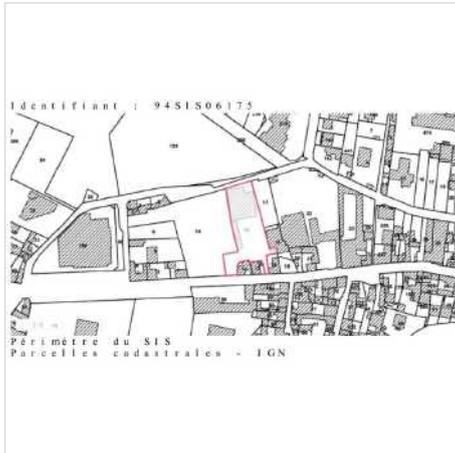
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 02/03/2020



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	20/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	04/01/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2013	19/06/2013	27/11/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	12/09/2012	07/11/2013	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/2006	13/05/2006	08/08/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/12/1997	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1992	31/12/1995	04/09/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1992	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	19/07/1991	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Créteil - Val-de-Marne
Commune : Fontenay-sous-Bois

Adresse de l'immeuble :
1 rue Henri Wallon - 2 rue Paul Eluard
Parcelle(s) : AE0297, L0258
94120 Fontenay-sous-Bois
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme MOMENT ROBILLARD

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/11/2018
 - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/11/2018
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par NEVEUX, LENOIR en date du 26/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2019/03164 en date du 08/10/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 21/11/2018. Le bien se situe dans une zone bleu clair d'aléa moyen (B2).

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.



Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2019/03164 du 8 octobre 2019
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 01/08/2001
 - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/11/2018
 - Cartographie informative du PAC Mouvement de terrain, notifié le 30/06/2019
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/ 03164 du 8 octobre 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Fontenay-sous-Bois

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015/2376 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fontenay-sous-Bois ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2376 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Fontenay-sous-Bois, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Fontenay-sous-Bois, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Fontenay-sous-Bois, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2376 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Fontenay-sous-Bois, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

SIGNE

Jérôme GOELLNER

FONTENAY-SOUS-BOIS

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



Echelle : 1 / 15 000

Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.

FONTENAY-SOUS-BOIS

Zonage réglementaire

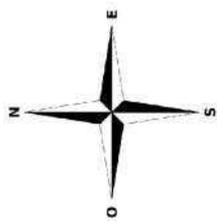
Légende :

-  Zone bleue foncée, fortement exposée (B1)
-  Zone bleue claire, moyennement exposée (B2)
-  Zone verte, faiblement exposée (B3)

Echelle : 1 / 10 000



Carte des aléas mouvements de terrain liés aux anciennes carrières Commune de Fontenay-sous-Bois



Légende :

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible



Direction régionale et
interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie
d'Île-de-France

Pôle interdépartemental de
prévention des risques naturels

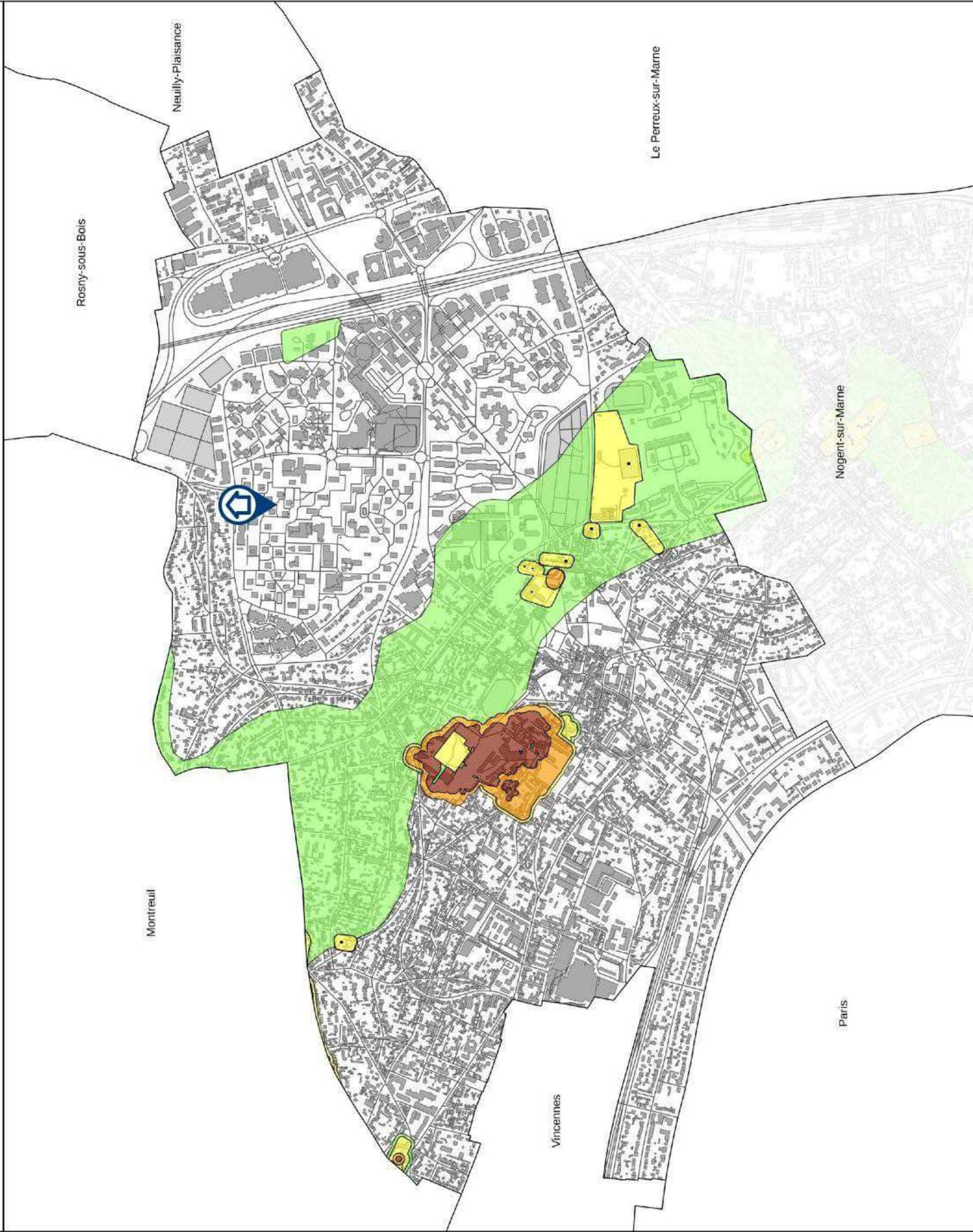
Date : avril 2019

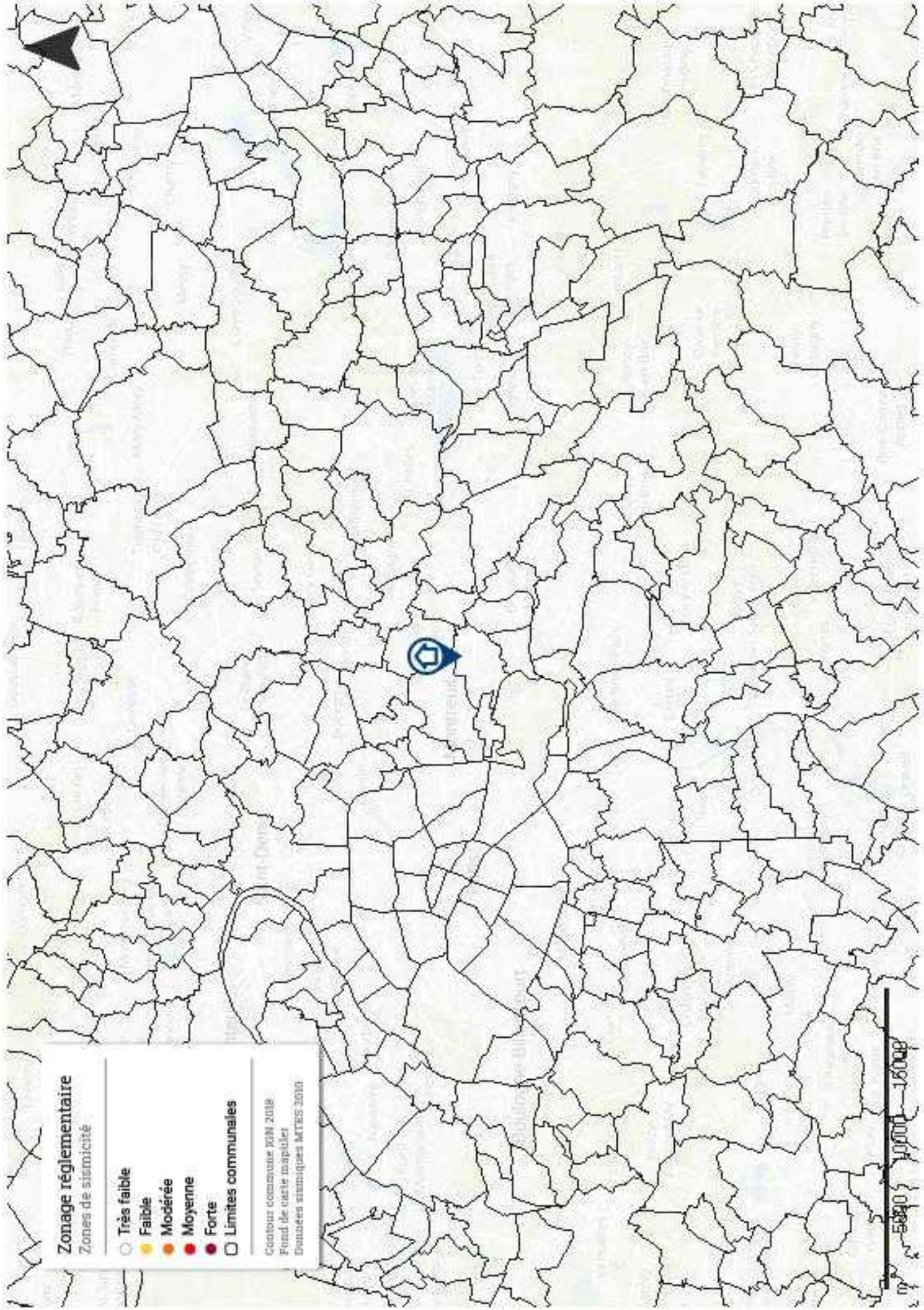
Echelle : 1/12500

Format d'impression : A3

Données : CEREMA

Fond de carte : BD Topo 2011





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapdata
Données sismiques MTEIS 2010



DOSSIER

Préfecture du
Val-de-Marne

Direction régionale et
interdépartementale de
l'environnement et de
l'énergie Île-de-France

Pôle interdépartemental
de prévention
des risques naturels

Août 2018

Annexé à l'arrêté préfectoral
n° 2018/3846 du 21 NOV. 2018

**Plan de prévention des risques
de mouvements de terrain différentiels
consécutifs à la sécheresse et à la
réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne**

Règlement

LU ET RATTACHE A MON ARRÊTÉ EN DATE DU
LE PRÉFET, LE 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST



SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT.....	4
CHAPITRE 1 - Champ d'application.....	5
CHAPITRE 2 - Nature des dispositions.....	6
CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R.....	7
CHAPITRE 4 - Définitions.....	8
TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	10
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zone bleu foncé (B1).....	11
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	11
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	11
Article 2.1 - Mesures techniques.....	12
Article 2.2 - Recommandations.....	13
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zone bleu clair (B2).....	15
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	15
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	15
Article 2.1 - Mesures techniques.....	16
Article 2.2 - Recommandations.....	17
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone verte (B3).....	19
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	19
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	19
TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	20
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zones B1.....	21
Article 1 -Sont interdits.....	21
Article 2 -Sont prescrits.....	21
Article 3 -Recommandations.....	21
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zones B2.....	23
Article 1 -Sont interdits.....	23
Article 2 -Sont prescrits.....	23
Article 3 -Recommandations.....	23
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone B3.....	25
Recommandations.....	25
TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, PROTECTION ET SAUVEGARDE.....	26
Article 1 -Pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones B1 et B2.....	27
Article 2 - Dès l'approbation du présent P.P.R. Mouvements de Terrain.....	27
Article 3 - Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.....	27
Article 4 - Notice informative.....	27

Article 5 - Sauvegarde du bâti existant.....	28
Article 6 - Suivi du P.P.R. et retour d'expérience.....	28

TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT

CHAPITRE 1 - Champ d'application

Le présent règlement détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Il s'applique sur le territoire des 33 communes du département du Val-de-Marne suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brevannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yorres, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévisé, La Queue-en-Brie, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecrosnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges et Villiers-sur-Marne.

Le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques (P.P.R.) a été divisé en trois zones exposées au risque délimitées en fonction du niveau d'aléa :

- Une zone bleu foncé, fortement exposée, dite zone de danger (B1)
- Une zone bleu clair, moyennement exposée, dite zone de danger de moindre intensité (B2)
- Une zone verte, faiblement exposée, dite zone de précaution (B3)

En application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le règlement définit pour chacune de ces trois zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

Une zone blanche, représentant le reste du territoire, ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique au titre du présent P.P.R.

CHAPITRE 2 - Nature des dispositions

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur. Elles consistent en des interdictions visant l'occupation des sols et en des prescriptions destinées à prévenir les dommages.

Le règlement énonce également des recommandations ; ces recommandations ne sont pas des mesures "qui DOIVENT être prises" par les personnes au sens de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement et ne revêtent donc pas un caractère obligatoire.

CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R.

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au P.L.U., conformément à l'article L. 153-60 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L. 562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L. 125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-1 du même code, ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

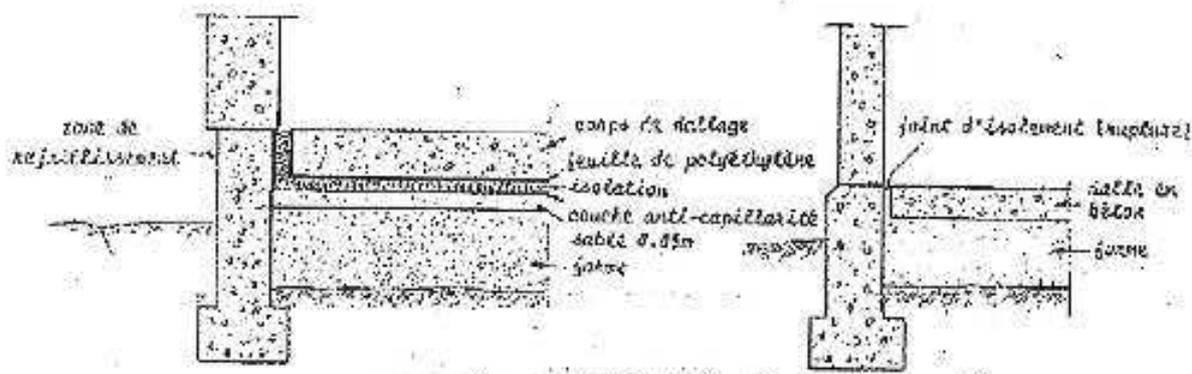
CHAPITRE 4 - Définitions

Ancrage : dans le cadre de la fondation d'ouvrage, ce terme correspond à la profondeur de pénétration de l'élément de fondation (une semelle par exemple) dans la couche porteuse (voir annexes 4 et 5 de la note de présentation).

Annexes : sont considérées comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que réserves, celliers, remise, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels...

Assainissement par système autonome : le système autonome désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées et pluviales des constructions non raccordées à un réseau public d'assainissement. L'épuration est réalisée à la parcelle (mais aussi un groupement de parcelles) selon des techniques (voir Code de l'Environnement et Code Général des Collectivités) qui dépendent principalement de la nature du sol et de la surface disponible.

Dallage sur terre plein : élément intérieur de la construction dont la fonction est de supporter les surcharges dues aux aménagements intérieurs et aux circulations de personnes. Il est généralement constitué d'une dalle en béton ferrailé, reposant sur une forme (couche de liaison mécanique entre le sol en place et le dallage, habituellement constituée de matériaux pulvérulents correctement compactés) avec éventuellement des couches d'isolation. Le dallage est désolidarisé des murs porteurs.



Écran anti-racines : la technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 mètres). Ce dispositif constitué en général d'un écran rigide (matériaux traités au ciment) associé à une géomembrane mise en place verticalement dans une tranchée.

Élagage : opération consistant à réduire la longueur et le nombre de rameaux ou de branches des arbres et des arbustes. Elle est destinée à réduire la croissance des arbres, à alléger la charge des portées restantes de la plante, à supprimer les parties malades ou endommagées et à diminuer les prélèvements d'eau des arbres et arbustes du sol.

Études : Les études géotechniques mentionnées dans le règlement relèvent du régime des études préalables citées à l'article R. 431-16 du Code de l'Urbanisme.

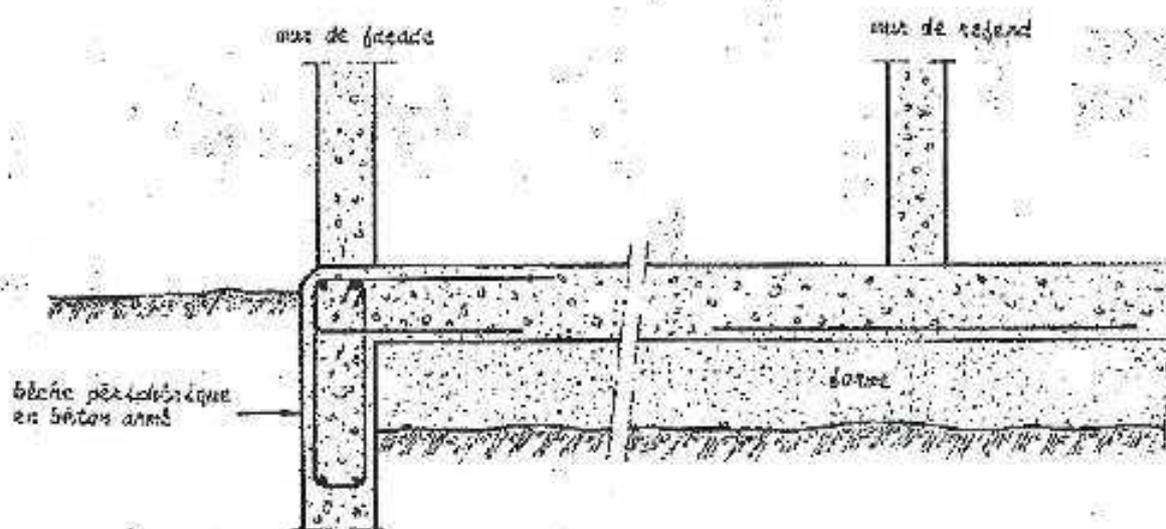
Géomembrane enterrée : dispositif d'étanchéité situé sous la terre végétale (géomembrane PVC, bitumineuse, ...) destiné à protéger les fondations d'un ouvrage et à éviter les variations saisonnières de la teneur en eau du sol. (Schémas de principe figurant en annexe 4 de la note de présentation illustrant des principes de mise en œuvre).

Hauteur de coupe : hauteur de l'arbre après élagage. (Schémas de principe figurant en annexe 4 de la note de présentation illustrant des principes de mise en œuvre).

Maisons individuelles : s'entend au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Maisons individuelles groupées : programme important d'édification de plusieurs constructions de maisons individuelles par un même promoteur ou aménageur ou lotisseur sur une seule unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës.

Radier général : fondation à part entière, chargée de reprendre les descentes de charges des murs périphériques et des éventuels murs de refends. Il est constitué en béton armé de façon à permettre la construction sur des sols dont la portance ne permet pas la réalisation de la semelle à un coût acceptable. Le radier est généralement renforcé en périphérie par des bèches en béton armé encastrées dans le sol d'assise.



Rideau d'arbres : ensemble comportant plus de deux plantations alignées (haies).

Seul tenant : forme un ensemble qui se tient, n'est pas séparé.

Trottoir périphérique : ouvrage, situé en périphérie de la construction au niveau du terrain naturel, maçonné, en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante s'opposant à l'évaporation. En règle générale, ce genre de dispositif n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol de la construction. Il faut consulter le P.L.U. de la commune.

Unité foncière : le Conseil d'État a défini celle-ci comme « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n°264667, cne Chambéry c/ Balmat).

TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les dispositions réglementaires du présent titre sont définies en application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur, notamment :

- les règles de l'art et les normes de construction,
- les règles techniques et normes d'assainissement appropriées aux sites.

Elles s'appliquent à l'ensemble des zones bleu foncé (B1), bleu clair (B2) et verte (B3) délimitées sur le plan de zonage réglementaire.

Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 et suivants du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées

Est prescrite

- Soit l'application directe des mesures techniques citées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- Soit la réalisation d'une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement :

Si cette étude démontre par sondage l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle, aucune mesure préventive n'est rendue obligatoire.

Dans le cas contraire, est prescrite :

- ↳ Soit l'application des mesures techniques mentionnées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- ↳ Soit la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Article 2.1 - Mesures techniques

2.1.1 - Règles de construction

a) Est interdite

- L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

b) Sont prescrites

- La profondeur minimum des fondations est fixée à 1,20 mètres, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.
- Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage telle que figurée en annexe 5 de la note de présentation.
- Des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13.12 : "Règles pour le calcul des fondations superficielles" et réalisées selon les préconisations de la norme DTU 13.11 : "Fondations superficielles - cahier des clauses techniques" lorsqu'elles sont sur semelles.
- La réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations.
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20.1 P4 : "Règles de calcul et dispositions constructives minimales".
- Toutes les parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, celle-ci ne devra pas être positionnée le long d'un mur périphérique de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

2.1.2 - Mesures applicables à l'environnement immédiat

a) Est interdite

- Toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments devra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.

b) Sont prescrits

- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif s'opposant à

l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :

d'une géomembrane enterrée,

d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.

- La récupération des eaux pluviales et de ruissellement des abords de la construction, et leur évacuation par un dispositif de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment (dans le caniveau en cas de terrasse étanche).
- Le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 mètres de toute construction existante. Ce dispositif de drainage doit permettre de rétablir les écoulements initiaux des eaux souterraines afin de ne pas perturber les terrains situés en aval de la construction.
- Le rejet des eaux usées et pluviales et des dispositifs de drainage ou d'évacuation dans le réseau collectif lorsqu'il existe au regard du dimensionnement du réseau sous couvert des recommandations et avec l'autorisation du gestionnaire du réseau.
En cas d'assainissement autonome, les rejets d'eaux usées et pluviales se feront à une distance minimale de 5 mètres de toute construction existante et, dans la mesure du possible, à une distance minimale de 5 mètres des limites de la parcelle, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à la qualité de ces eaux.
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité et évitant les ruptures des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples,...).

Article 2.2 - Recommandations

- Concernant les constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement.

Chaque fois que cela est possible, et sans incidence sur les parcelles voisines, il est recommandé :

- De respecter un délai minimum de un an entre le déboisement et le début des travaux, lorsque l'édification de la construction nécessite l'arrachage d'au moins un arbre de grande taille ou de plus de cinq arbres.
- Lorsque les arbres et arbustes sont situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur (1,5 fois en cas de rideaux d'arbres et d'arbustes) :

soit d'arracher ces arbres ;

soit de tailler ces arbres à une hauteur inférieure à la distance les séparant des constructions, et de maintenir cette hauteur par des élagages périodiques ;

soit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.

- De veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique des arbres et arbustes.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zone bleu clair (B2)

Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 et suivants du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées

• Est prescrite

- Soit l'application directe des mesures techniques citées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- Soit la réalisation d'une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement :

Si cette étude démontre par sondage l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle, le projet peut être entrepris sans mesures particulières.

Dans le cas contraire, est prescrite :

- ↳ Soit l'application des mesures techniques mentionnées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- ↳ Soit la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Article 2.1 - Mesures techniques

2.1.1 - Règles de construction

a) Est interdite

- L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

b) Sont prescrites

- La profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 mètres, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.
- Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage telle que figurée en annexe 5 de la note de présentation.
- Des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13.12 : "Règles pour le calcul des fondations superficielles" et réalisées selon les préconisations de la norme DTU 13.11 : "Fondations superficielles - cahier des clauses techniques" lorsqu'elles sont sur semelles.
- La réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations.
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20.1 P4 : "Règles de calcul et dispositions constructives minimales".
- Toutes les parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, celle-ci ne devra pas être positionnée le long d'un mur périphérique de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

2.1.2 - Mesures applicables à l'environnement immédiat

Sont prescrits

- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :
 - d'une géomembrane enterrée,
 - d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.

- La récupération des eaux pluviales et de ruissellement des abords de la construction, et leur évacuation par un dispositif de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment (dans le caniveau en cas de terrasse étanche).
- Le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 mètres de toute construction existante. Ce dispositif de drainage doit permettre de rétablir les écoulements initiaux des eaux souterraines afin de ne pas perturber les terrains situés en aval de la construction.
- Le rejet des eaux usées et pluviales et des dispositifs de drainage ou d'évacuation dans le réseau collectif lorsqu'il existe au regard du dimensionnement du réseau sous couvert des recommandations et avec l'autorisation du gestionnaire du réseau.
En cas d'assainissement autonome, les rejets d'eaux usées et pluviales se feront à une distance minimale de 5 mètres de toute construction existante et, dans la mesure du possible, à une distance minimale de 5 mètres des limites de la parcelle, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à la qualité de ces eaux.
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité et évitant les ruptures des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples,...).

Article 2.2 - Recommandations

- Concernant les constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement.

Chaque fois que cela est possible, et sans incidence sur les parcelles voisines, il est recommandé :

- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ou, à défaut, de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- De respecter un délai minimum de un an entre le déboisement et le début des travaux, lorsque l'édification de la construction nécessite l'arrachage d'au moins un arbre de grande taille ou de plus de cinq arbres.
- Lorsque les arbres et arbustes sont situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur (1,5 fois en cas de rideaux d'arbres et d'arbustes) :
 - soit d'arracher ces arbres ;
 - soit de tailler ces arbres à une hauteur inférieure à la distance les séparant des constructions, et de maintenir cette hauteur par des élagages périodiques ;
 - soit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.
- De veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique des arbres et arbustes.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées

Est recommandé

Pour toute construction nouvelle, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500.

TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'aux **biens de type maisons individuelles** au sens de l'article l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas :

- si l'absence d'argiles susceptibles d'impacter l'existant sur l'emprise de la totalité de l'unité foncière est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G1 – ES au sens de la norme NF P 94-500,
- ou si une étude géotechnique au minimum de type G2 – PRO au sens de la norme NF P 94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

Article 1 - Sont interdits

- La création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.
- Toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments devra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.

Article 2 - Sont prescrits

- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- Avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500, pour vérifier que ces travaux n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

Article 3 - Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :
 - d'une géomembrane enterrée,
 - d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zones B2

Article 1 - Sont interdits

- La création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.

Article 2 - Sont prescrits

- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- Avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500, pour vérifier que ces travaux n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

Article 3 - Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments pourra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :
 - d'une géomembrane enterrée,
 - d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- D'éviter la création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.
- De faire une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500 avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.
- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments pourra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, de mettre en place les dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :
 - d'une géomembrane enterrée,
 - d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.
- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendent leurs racines en surface et en profondeur.

TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, PROTECTION ET SAUVEGARDE

Article 1 - Pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones B1 et B2

- Est prescrit pour les parcs publics

Le respect d'une distance de toute maison individuelle existante supérieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.

A défaut, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments si cette distance ne peut pas être respectée.

- Est recommandé, pour les voiries, d'éviter toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ou, à défaut, de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique au minimum de type G1 – ES au sens de la norme NF P 94-500 démontre l'absence d'argiles.

Article 2 - Dès l'approbation du présent P.P.R. Mouvements de Terrain

Les communes ou les groupements de collectivités territoriales compétents devront, en complément de l'information assurée par les services de l'État, notamment dans le cadre du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (D.D.R.M.), assurer par tout moyen (D.I.C.R.I.M...) l'information des populations soumises au risque conformément à l'article L. 125-2 du Code de l'Environnement.

Cette information portera sur la nature et l'impact du risque et les mesures préconisées par le P.P.R.

Article 3 - Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

Conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par le présent P.P.R. devront être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques.

Concernant les biens immobiliers dont le permis de construire est postérieur au 1^{er} octobre 2007, il est recommandé aux acquéreurs de demander une copie de l'attestation remise lors de la demande de permis de construire, attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant que l'étude prescrite par le P.P.R. a été réalisée et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, ou de demander une copie de tout justificatif pouvant attester de la prise en compte des mesures édictées par le présent P.P.R. et permettant de réduire la vulnérabilité du bien vis-à-vis des risques dus aux Argiles.

Article 4 - Notice informative

Une notice informative accompagnera les arrêtés de permis de construire ou les déclarations de travaux en zone de risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la ré-hydratation des sols.

Cette notice informative recommandera aux pétitionnaires de prendre toute mesure pour pouvoir soustraire leurs biens au risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.

Article 5 - Sauvegarde du bâti existant

Une vigilance particulière doit être apportée en ce qui concerne l'impact de l'urbanisation en cours et future sur l'écoulement des eaux souterraines notamment sur la vulnérabilité des constructions existantes dans les zones B1 et B2.

Article 6 - Suivi du P.P.R. et retour d'expérience

Il est demandé aux communes et établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris de recueillir, dans la mesure du possible, les résultats des études géotechniques réalisées dans le cadre des autorisations de construire. Les résultats de ces études, transmises aux services de l'État, permettraient d'approfondir les connaissances de l'état du sous-sol du territoire du Val-de-Marne et alimenteraient une base de données départementales utile en cas de révision ultérieure du P.P.R.M.T.

SOMMAIRE

1.INTRODUCTION.....	4
2.PRESENTATION DE LA ZONE ETUDIEE.....	5
2.1.Les limites de l'étude.....	5
2.2.Le contexte naturel départemental.....	5
3.DESCRPTION DES PHENOMENES ET DE LEURS CONSEQUENCES.....	8
3.1.Introduction aux problèmes de «retrait-gonflement».....	8
3.2.Facteurs intervenant dans le mécanisme.....	10
3.3.Mécanismes et manifestations des désordres.....	13
3.4.Les sinistres observés dans le département du Val-de-Marne.....	14
4.ELEMENTS TECHNIQUES.....	14
4.1.La détermination des aléas.....	14
4.2.La détermination des enjeux.....	17
5.ELEMENTS REGLEMENTAIRES.....	22
6.DISPOSITIONS RETENUES POUR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT.....	22
6.1.Les dispositions retenues pour le zonage réglementaire.....	22
6.2.Les dispositions retenues pour le règlement.....	23
7.DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES PRÉVENTIVES.....	24
SIGLES ET ACRONYMES.....	26

INDEX DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1: Carte synthétique des formations argileuses et marneuses du Val-de-Marne.....	7
Illustration 2: Mécanisme de dessiccation.....	9
Illustration 3: Classement des formations argileuses et marneuses par niveau d'aléa.....	15
Illustration 4: Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Val-de-Marne...	16
Illustration 5: Synthèse des Permis de Construire Maisons Individuelles (PCMI) Val-de-Marne - Base ADS année 2008.....	19
Illustration 6: Carte informative.....	21
Illustration 7: Synthèse des mesures techniques pour les constructions individuelles.....	25

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Description succincte des formations argileuses et marneuses affleurant dans le département du Val-de-Marne
- Annexe 2 : Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement des argiles, pris dans le département du Val-de-Marne à la date du 31 décembre 2016
- Annexe 3 : Extrait de la norme AFNOR NF P 94-500 (novembre 2013) intitulée « Missions d'ingénierie géotechnique – Classification et spécifications »
- Annexe 4 : Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles
- Annexe 5 : Homogénéité de l'ancrage pour les constructions réalisées sur un terrain en pente
- Annexe 6 : Notice d'information sur le risque dû aux Argiles
- Annexe 7 : Fiche instructeur sur le récolement

1.INTRODUCTION

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride où ils sont à l'origine de nombreux dégâts causés tant aux bâtiments qu'aux réseaux et voiries. En France, où la répartition pluviométrique annuelle est plus régulière et les déficits saisonniers d'humidité moins marqués, ces phénomènes n'ont été mis en évidence que plus récemment, en particulier à l'occasion des sécheresses de l'été 1976, et surtout des années 1989-90. Les dégâts observés en France concernent essentiellement les maisons individuelles. Le principal facteur de prédisposition, qui détermine la susceptibilité d'une zone vis-à-vis de ce phénomène naturel, est la nature du sol et en particulier sa teneur en certains minéraux argileux particulièrement sensibles aux variations de teneur en eau.

La prise en compte, par les assurances, de sinistres résultant de mouvements différentiels dus au retrait-gonflement des argiles a été rendue possible par l'application de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophe naturelle. Depuis 1989, date à laquelle cette procédure a commencé à être appliquée à ce type de phénomène, jusqu'en 2006, plus de 7 300 communes françaises, réparties dans 90 départements ont ainsi été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle. Le coût cumulé d'indemnisation de ces sinistres a été évalué à 4,3 milliards d'euros sur la période 1989-2006 par la Caisse Centrale de Réassurance.

Le département du Val-de-Marne est particulièrement exposé à ce phénomène puisqu'il était classé en quatrième position des départements français en termes de coût cumulé d'indemnisation en novembre 2006. A la date du 31 août 2007, 78 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle y avaient été pris pour ce seul aléa, et pour des périodes comprises entre mai 1989 et septembre 2003, dans 39 communes, soit près de 83 % des 47 communes que compte le département. Dans le cadre de l'étude d'aléa achevée en juin 2007 par le BRGM, 2 868 sites de sinistres, répartis dans 39 communes du Val-de-Marne, ont ainsi été recensés et localisés.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistres révèle que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités, ou que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées pour des bâtiments situés en zones exposées au phénomène. C'est pourquoi l'État a souhaité engager une politique de prévention vis-à-vis de ce risque en incitant les maîtres d'ouvrage à respecter certaines règles. Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une politique générale visant à limiter les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles, par la mise en œuvre de Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR), qui consistent à délimiter des zones apparaissant exposées à un niveau de risque homogène et à définir, pour chacune de ces zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent y être prises, en application de la loi n° 95-101 du 2 février 1995.

Dans le cas particulier du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, les zones concernées, même soumises à un aléa considéré comme élevé, restent constructibles. Les prescriptions imposées sont, pour l'essentiel, des règles de bon sens dont la mise en œuvre n'engendre qu'un surcoût relativement modique, mais dont le respect permet de réduire considérablement les désordres causés au bâti même en présence de terrains fortement sujets au phénomène de retrait-gonflement.

Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes s'appliquent toutefois aux bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect des seules prescriptions du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

2. PRESENTATION DE LA ZONE ETUDIEE

2.1. Les limites de l'étude

Le présent PPR couvre l'ensemble du territoire des 33 communes du département du Val-de-Marne ayant eu au moins une reconnaissance en catastrophe naturelle due au risque objet du présent PPR à la date de la prescription de son élaboration, le 9 juillet 2001. Ces communes sont les suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, La Queue-en-Brie, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges et Villiers-sur-Marne.

2.2. Le contexte naturel départemental

2.2.1. La situation géographique

Le département du Val-de-Marne est divisé en 47 communes et couvre une superficie d'environ 245 km². Il comptait une population de 1 227 250 habitants au recensement INSEE de 1999. La densité de population y est de 5 029 hab./km², ce qui est nettement supérieur à la moyenne nationale et traduit le caractère particulièrement urbanisé du département, surtout dans sa moitié nord. Les communes principales sont celles de Créteil (82 154 habitants), L'Haÿ-les-Roses (29 660 habitants) et Nogent-sur-Marne (28 191 habitants).

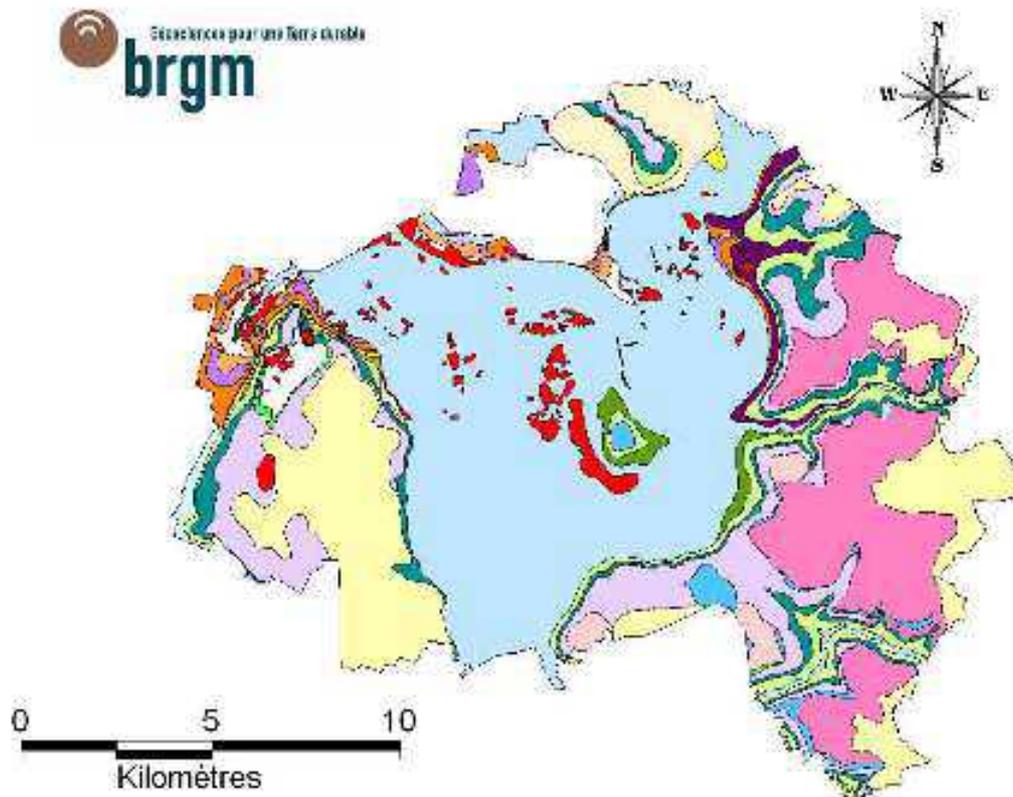
D'un point de vue géomorphologique, le département est centré sur la confluence de la Seine et de la Marne qui correspond à une large plaine alluviale, encadrée par deux plateaux sédimentaires. A l'ouest, le plateau du Long-Boyou s'étend de Villejuif, au nord, où l'altitude culmine à 118 m NGF, à Villeneuve-Saint-Georges, au sud, où l'altitude ne dépasse pas 86 m NGF. Ce plateau constitue le prolongement septentrional de la Beauce et est partiellement recouvert de loess fertile. Le plateau oriental, qui correspond à l'amorce de la Brie française, est lui recouvert de limons moins fertiles et humides sur lesquels s'étendent les surfaces boisées du département. Ce plateau est découpé par plusieurs cours d'eau qui s'écoulent vers l'ouest.

2.2.2. La géologie

La connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux passe par une étude détaillée de la géologie, en s'attachant particulièrement aux formations à composante argileuse (argiles proprement dites mais aussi marnes, altérites, limons fins, sables argileux, etc.). Ceci nécessite de déterminer, pour chaque formation, la nature lithologique des terrains ainsi que les caractéristiques minéralogiques et géotechniques de leur phase argileuse. Cette analyse a été effectuée principalement à partir des données déjà disponibles sur le sujet et notamment à partir des cartes géologiques à l'échelle 1/50 000 publiées par le BRGM, complétées d'une part par l'analyse de données de sondages contenues dans la Banque des données du Sous-Sol gérée par le BRGM, et d'autre part par de nouvelles analyses réalisées à partir d'échantillons représentatifs. Elle reflète donc l'état actuel des connaissances sur la géologie des formations superficielles du Val-de-Marne, mais est susceptible d'évoluer au fur et à mesure de l'acquisition de nouvelles données sur le proche sous-sol.

Les formations géologiques affleurantes ou sub-affleurantes dans le département et considérées comme argileuses (au sens le plus large) sont brièvement décrites en annexe 1, après regroupement d'unités stratigraphiquement distinctes, mais dont les caractéristiques lithologiques, et donc le comportement supposé vis-à-vis du retrait-gonflement, sont comparables. La carte géologique des formations argileuses et marneuses présentée en illustration 1 est une carte synthétique qui résulte d'une analyse interprétative à partir des connaissances actuellement disponibles. Certaines unités stratigraphiques ont été regroupées dans la mesure où leur nature lithologique similaire le justifiait. Par ailleurs, les formations considérées comme a priori non argileuses ne figurent pas sur cette carte, ce qui n'exclut pas que des poches ou placages argileux, non identifiés sur les cartes géologiques actuellement disponibles, puissent s'y rencontrer localement.

Cette synthèse géologique départementale montre que la quasi-totalité de la superficie du département est concernée par des formations à dominante argileuse plus ou moins marquée, et donc soumis à un risque de retrait-gonflement plus ou moins élevé.



Formations argilo-marneuses

X	Remblais
D1g1SF	Colluvions polygéniques sur Sables de Fontainebleau
CE	Colluvions polygéniques
CF	Colluvions de versants et de fonds de vallons
LP	Limons des plateaux
Rfvg1CB	Argiles à meulière de Brie
FzB	Alluvions récentes de la Bièvre
Fy-2	Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées
Fw-x	Alluvions anciennes de moyennes et hautes terrasses
g1MH	Marnes à huîtres et argiles à Corbules
g1CB	Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont et Argiles à meulière
g1AR	Argile verte, glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville)
e7MS	Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil
e7G	Masses et marnes du gypse
e7ML	Marnes Ludiennes (Facès de transition)
e7OCh-MP	Calcaire de Champigny, marnes à Pholadomies
e8-7MGC	Marnes à Pholadomies et Formation du Gypse - Quatrième masse
e8-7CH-GO	Marnes infragypseuses, Masses et marnes du gypse et Calcaire de Champigny
e8SM	Sables de Monceau
e8O5O	Calcaire de Saint-Ouen
e8SB	Sables de Beauchamp
e5MC	Marnes et caillasses
e4AP	Argile plastique, sables et grès

Illustration 1: Carte synthétique des formations argileuses et marneuses du Val-de-Marne

Les principales formations argileuses ou marneuses qui affleurent dans le département du Val-de-Marne sont, par ordre d'importance décroissante en termes de superficie, les *Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées* (37,7 % de la superficie totale du département), les *Limons des Plateaux* (14,2 %), les *Argiles à meulière de Brie* (12,9 %) et les *Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont et Argiles à meulière* (10 %). Les autres

formations à composante argileuse couvrent toutes des surfaces inférieures à 5 % du département.

2.2.3. Hydrogéologie

Les fluctuations du niveau des nappes phréatiques peuvent avoir une incidence sur la teneur en eau (dessiccation ou imbibition) dans certaines formations à alternance argilo-sableuse, et contribuer ainsi au déclenchement ou à l'aggravation de mouvements de terrain différentiels liés au retrait-gonflement des argiles.

Dans le département du Val-de-Marne, trois principales nappes peuvent jouer un rôle dans les phénomènes de retrait-gonflement : celle de l'Éocène supérieur, celle de l'Oligocène et la nappe phréatique des plateaux.

3. DESCRIPTION DES PHENOMENES ET DE LEURS CONSEQUENCES

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse.

Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés « argiles », « glaises », « marnes » ou « limons ». Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment : plastiques, collant aux mains lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché.

Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

3.1. Introduction aux problèmes de «retrait-gonflement»

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols.

Ces variations sont donc essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établi (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale...) ou une conception des fondations du bâtiment inadaptée à ces terrains sensibles peut tout à fait jouer un rôle pathogène.

La construction d'un bâtiment débute généralement par l'ouverture d'une fouille qui se traduit par une diminution de la charge appliquée sur le terrain d'assise. Cette diminution de charge peut provoquer un gonflement du sol en cas d'ouverture prolongée de la fouille (c'est pourquoi il est préconisé de limiter au maximum sa durée d'ouverture).

La contrainte appliquée augmente lors de la construction du bâtiment, et s'oppose plus ou moins au gonflement éventuel du sol. On constate en tout cas que plus le bâtiment est léger, plus la surcharge sur le terrain sera faible et donc plus l'amplitude des mouvements liés au phénomène de retrait-gonflement sera grande.

Une fois le bâtiment construit, la surface du sol qu'il occupe devient imperméable. L'évaporation ne peut plus se produire qu'en périphérie de la maison. Il apparaît donc un gradient entre le centre du bâtiment (où le sol est en équilibre hydrique) et les façades, ce qui explique que les fissures apparaissent de façon préférentielle dans les angles (cf. illustration ci-dessous).

Une période de sécheresse provoque le retrait qui peut aller jusqu'à la fissuration du sol. Le retour à une période humide se traduit alors par une pénétration d'autant plus brutale de l'eau dans le sol par l'intermédiaire des fissures ouvertes, ce qui entraîne des phénomènes de gonflement. Le bâtiment en surface est donc soumis à des mouvements différentiels alternés dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure. Contrairement à un phénomène de tassement des sols de remblais, dont les effets diminuent avec le temps, les désordres liés au retrait-gonflement des

sols argileux évoluent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.



Retrait et gonflement sont deux mécanismes liés. Il arrive que leurs effets se compensent (des fissures apparues en été se referment parfois en hiver), mais la variabilité des propriétés mécaniques des sols de fondations et l'hétérogénéité des structures (et des régimes de contraintes) font que les phénomènes sont rarement complètement réversibles.

L'intensité de ces variations de volume, ainsi que la profondeur de terrain affectée par ces mouvements de « retrait-gonflement » dépendent essentiellement :

- des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité) ;
- de l'épaisseur de sol concernée par des variations de teneurs en eau : plus la couche concernée par ces variations est épaisse, plus les mouvements en surface seront importants. L'amplitude des déformations s'amortit cependant assez rapidement avec la profondeur et on considère généralement qu'au-delà de 3 à 5 m, le phénomène s'atténue, car les variations saisonnières de teneurs en eau deviennent négligeables ;
- de l'intensité des facteurs climatiques (amplitude et surtout durée des périodes de déficit pluviométrique...) ;
- de facteurs d'environnement tels que :
 - la végétation ;
 - la topographie (pente) ;
 - la présence d'eaux souterraines (nappe, source...) ;
 - l'exposition (influence sur l'amplitude des phénomènes d'évaporation).

Ces considérations générales sur le mécanisme de retrait-gonflement permettent de mieux comprendre comment se produisent les sinistres « sécheresse » liés à des mouvements différentiels du sol argileux et quels sont les facteurs qui interviennent dans le processus. On distingue pour cela les facteurs de prédisposition (conditions nécessaires à l'apparition de ce

phénomène), qui déterminent la répartition spatiale de l'aléa, et les facteurs qui vont influencer ce phénomène, soit en le provoquant (facteurs de déclenchement), soit en accentuant les effets (facteurs aggravants).

3.2.Facteurs intervenant dans le mécanisme

3.2.1.Facteurs de prédisposition

Il s'agit des facteurs dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement mais ne suffit pas à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. Ils conditionnent la répartition spatiale du phénomène et permettent de caractériser la susceptibilité du milieu.

Vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement, la nature du sol constitue le facteur de prédisposition prédominant. Les terrains susceptibles de retrait-gonflement sont des formations argileuses au sens large, mais leur nature peut être très variable : dépôts sédimentaires argileux, calcaires argileux, marno-calcaires, dépôts alluvionnaires, colluvions, roches éruptives ou métamorphiques altérées, etc.

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire néanmoins à l'apparition de désordres.

Le facteur principal est cependant lié à la nature minéralogique des composants argileux présents dans le sol. Un sol est généralement constitué d'un mélange de différents minéraux dont certains présentent une plus grande aptitude au phénomène de retrait-gonflement. Il s'agit essentiellement des smectites (famille de minéraux argileux tels que la montmorillonite), de certains interstratifiés, de la vermiculite et de certaines chlorites.

Les conditions d'évolution du sol après dépôt jouent également. Le contexte paléoclimatique auquel le sol a été soumis est susceptible de provoquer une évolution de sa composition minéralogique : une altération en climat chaud et humide (de type intertropical) facilite la formation de minéraux argileux gonflants. L'évolution des contraintes mécaniques appliquées intervient aussi : un dépôt vasard à structure lâche sera plus sensible au retrait qu'un matériau « surconsolidé » (sol ancien ayant subi un chargement supérieur à celui des terrains sus-jacents actuels), lequel présentera plutôt des risques de gonflement.

3.2.2.Facteurs déclenchants et / ou aggravants

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchants permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Certains de ces facteurs ont plutôt un rôle aggravant : ils ne suffisent pas à eux seuls à déclencher le phénomène, mais leur présence contribue à en alourdir l'impact.

- Les phénomènes climatiques :

Les variations climatiques constituent le principal facteur de déclenchement. Les deux paramètres importants sont les précipitations et l'évapotranspiration.

En l'absence de nappe phréatique, ces deux paramètres contribuent en effet fortement aux variations de teneurs en eau dans la tranche superficielle des sols (que l'on peut considérer comme les deux premiers mètres sous la surface du sol).

L'évapotranspiration est la somme de l'évaporation (liée aux conditions de température, de vent et d'ensoleillement) et de la transpiration (eau absorbée par la végétation). Elle est mesurée dans quelques stations météorologiques mais ne constitue jamais qu'une approximation puisqu'elle dépend étroitement des conditions locales de végétation.

On raisonne en général sur les hauteurs de pluies efficaces, qui correspondent aux précipitations diminuées de l'évapotranspiration. Cependant, il est très difficile de relier la répartition dans le temps des hauteurs de pluies efficaces avec l'évolution des teneurs en eau dans le sol, même si l'on observe évidemment qu'après une période de sécheresse prolongée la teneur en eau dans la tranche superficielle de sol a tendance à diminuer tandis que l'épaisseur de la tranche de sol concernée par la dessiccation augmente, et ceci d'autant plus que cette période se prolonge.

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à emmagasiner de l'eau et à la restituer ensuite (par évaporation ou en la transférant à la végétation par son système racinaire). Les bilans établis selon la méthode de Thornthwaite supposent arbitrairement que la réserve utile des sols est pleine en début d'année, alors que les évolutions de celle-ci peuvent être très variables.

- Les actions anthropiques :

Certains sinistres « sécheresse » ne sont pas déclenchés par un phénomène climatique, par nature imprévisible, mais par une action humaine.

Des travaux d'aménagement, en modifiant la répartition des écoulements superficiels et souterrains, ainsi que les possibilités d'évaporation naturelle, peuvent entraîner des modifications dans l'évolution des teneurs en eau de la tranche de sol superficielle.

La mise en place de drains à proximité d'un bâtiment peut provoquer un abaissement local des teneurs en eau et entraîner des mouvements différentiels au voisinage. Inversement, une fuite dans un réseau enterré augmente localement la teneur en eau et peut provoquer, outre une érosion localisée, un gonflement du sol qui déstabilisera un bâtiment situé à proximité. Dans le cas d'une conduite d'eaux usées, le phénomène peut d'ailleurs être aggravé par la présence de certains ions qui modifient le comportement mécanique des argiles et accentuent leurs déformations.

La concentration d'eau pluviale ou de ruissellement au droit de la construction joue en particulier un rôle pathogène déterminant.

Par ailleurs, la présence de sources de chaleur en sous-sol (four ou chaudière) à proximité d'un mur peut dans certains cas accentuer la dessiccation du sol dans le voisinage immédiat et entraîner l'apparition de désordres localisés.

Enfin, des défauts de conception de la construction tant au niveau des fondations (ancrage à des niveaux différents, bâtiment construit sur sous-sol partiel, etc.) que de la structure elle-même (par exemple, absence de joints entre bâtiments accolés mais fondés de manière différente) constituent des facteurs aggravants indéniables qui expliquent l'apparition de désordres sur certains bâtiments, même en période de sécheresse à caractère non exceptionnel.

- Les conditions hydrogéologiques :

La présence ou non d'une nappe, ainsi que l'évolution de son niveau en période de sécheresse, jouent un rôle important dans les manifestations du phénomène de retrait-gonflement.

La présence d'une nappe permanente à faible profondeur (c'est-à-dire à moins de 4 m sous le terrain naturel) permet en général d'éviter la dessiccation de la tranche de sol superficielle.

Inversement, le rabattement de la nappe (sous l'influence de pompes situés à proximité, ou du fait d'un abaissement généralisé du niveau) ou le tarissement des circulations d'eaux superficielles en période de sécheresse provoque une aggravation de la dessiccation dans la tranche de sol soumise à l'évaporation.

Pour exemple, dans le cas d'une formation argileuse surmontant une couche sableuse habituellement saturée en eau, le dénoyage de cette dernière provoque l'arrêt des remontées capillaires dans le terrain argileux et contribue à sa dessiccation.

- La topographie :

Hormis les phénomènes de reptation en fonction de la pente, les constructions sur terrain pentu peuvent être propices à l'apparition de désordres issus de mouvements différentiels du terrain d'assise sous l'effet de retrait-gonflement.

En effet, plusieurs caractères propres à ces terrains sont à considérer :

- le ruissellement naturel limite leur recharge en eau, ce qui accentue le phénomène de dessiccation du sol ;
- un terrain en pente exposé au sud sera plus sensible à l'évaporation, du fait de l'ensoleillement, qu'un terrain plat ou exposé différemment ;
- les fondations étant généralement descendues partout à la même cote se trouvent de fait ancrées plus superficiellement du côté aval ;
- enfin, les fondations d'un bâtiment sur terrain pentu se comportent comme une barrière hydraulique vis-à-vis des circulations d'eaux dans les couches superficielles le long du versant. Le sol à l'amont tend donc à conserver une teneur en eau plus importante qu'à l'aval.

- La végétation :

La présence de végétation arborée à proximité d'un édifice construit sur sol sensible peut, à elle seule, constituer un facteur déclenchant, même si, le plus souvent, elle n'est qu'un élément aggravant.

Les racines des arbres soutirent l'eau contenue dans le sol, par un mécanisme de succion. Cette succion crée une dépression locale autour du système racinaire, ce qui se traduit par un gradient de teneur en eau dans le sol. Celui-ci étant en général faiblement perméable du fait de sa nature argileuse, le rééquilibrage des teneurs en eau est très lent.

Ce phénomène de succion peut alors provoquer un tassement localisé du sol autour de l'arbre. Si la distance au bâtiment n'est pas suffisante, cela peut entraîner des désordres au niveau des fondations, et à terme sur la bâtisse elle-même.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte se fait sentir jusqu'à une distance égale à sa hauteur. Les racines seront naturellement incitées à se développer en direction de la maison puisque celle-ci limite l'évaporation et maintient donc sous sa surface une zone de sol plus humide. Contrairement au processus d'évaporation qui affecte surtout la tranche superficielle des deux premiers mètres, les racines de certains arbres peuvent avoir une influence jusqu'à 4 à 5 m de profondeur, voire davantage.

Cependant, « pour la majorité des espèces, 80 % des racines se trouvent dans les 30 premiers centimètres du sol, et la plupart des 20 % de racines restantes se trouvent généralement à moins de 1 m à 1,50 m de la couche supérieure du sol, alors que certaines croissent à une profondeur atteignant 2 m et moins fréquemment au-delà de 3 m. Dans les sols argileux, on peut s'attendre à ce que la pénétration des racines soit plus difficile et que le pourcentage des racines se trouvant dans la couche supérieure dépasse 80 % et que la profondeur maximale des racines soit vraisemblablement plus faible... »¹. Le phénomène sera d'autant plus important que l'arbre est en pleine croissance et qu'il a un besoin d'eau accru. Ainsi par exemple, un peuplier ou un saule adulte a besoin de 300 litres d'eau par jour en été. En France, les arbres considérés comme les

¹ Extrait d'un article d'internet de la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement

Craul, P.J. 1992. *Urban Soil in Landscape Design*, John Wiley & Sons, Inc.

Gasson, P.E. and D.F. Cutler, 1990. *Tree Root Plate Morphology*. *Arboricultural Journal* Vol. 14, No. 3.

L'ACEF de l'est de Montréal, 1994. *Votre maison est fissurée : comment prévenir les dommages lorsque l'assèchement du sol est en cause*, brochure 2 produite pour le regroupement des propriétaires de maisons lézardées.

Perry, T.O. 1989. *Conditions for Plant Growth*, In *Proceedings of the Fourth Urban Forest Conference*, St. Louis, Missouri, American Forestry Association, pp. 103-110.

plus dangereux du fait de leur influence sur les phénomènes de retrait sont les peupliers, les saules, les cèdres, les chênes, l'orme et le bouleau. Ayant des besoins d'eau très importants, ils étendent leurs racines en surface et en profondeur. Il semble donc qu'il faille proscrire ces espèces, quoique de telles mesures paraissent difficiles à contrôler. Des recommandations pourraient cependant être formulées notamment, sur les espèces à éviter. Il est à noter que des massifs de buissons ou arbustes situés près des façades peuvent également générer des désordres importants.

En outre, il semble difficile, voire impossible dans certains cas, de respecter une distance égale à la hauteur de l'arbre en cas de nouvelle plantation à proximité d'une construction, compte tenu du tissu parcellaire pavillonnaire des communes du Val-de-Marne, constitué généralement de petites parcelles de l'ordre de 250 m² en centre urbain. De ce fait, des règles du PPR trop contraignantes sont susceptibles d'avoir un impact négatif en matière de paysage.

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux sont susceptibles d'apparaître, souvent plusieurs années après la construction de bâtiments, lorsque ces derniers ont été implantés sur des terrains anciennement boisés et qui ont été défrichés pour les besoins du lotissement. La présence de ces arbres induisait en effet une modification importante de l'équilibre hydrique du sol, et ceci sur plusieurs mètres de profondeur. Leur suppression se traduit par une diminution progressive de la succion, l'eau infiltrée n'étant plus absorbée par le système racinaire. Il s'ensuit un réajustement du profil hydrique, susceptible d'entraîner l'apparition d'un gonflement lent mais continu.

3.3.Mécanismes et manifestations des désordres

Les mouvements différentiels du terrain d'assise d'une construction se traduisent par l'apparition de désordres qui affectent l'ensemble du bâti et qui sont en général les suivants :

- Gros-œuvre :
 - fissuration des structures enterrées ou aériennes ;
 - déversement de structures fondées de manière hétérogène ;
 - désencastrement des éléments de charpente ou de chaînage ;
 - dislocation des cloisons.
- Second-œuvre :
 - distorsion des ouvertures ;
 - décollement des éléments composites (carrelage, plâtres...) ;
 - rupture de tuyauteries et canalisations.
- Aménagement extérieur :
 - fissuration des terrasses ;
 - décollement des bâtiments annexes, terrasses, perrons.

La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisé et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

L'exemple type de la maison sinistrée par la sécheresse est :

- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie peu rigide, sans chaînage horizontal ;
- et reposant sur un sol argileux.

3.4. Les sinistres observés dans le département du Val-de-Marne

Au 31 août 2007, 39 des 47 communes du département du Val-de-Marne (soit près de 83 % d'entre elles) avaient été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, sur la période comprise entre mai 1989 et septembre 2003. Au total, 78 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle sécheresse dans une ou plusieurs communes du Val-de-Marne ont été pris sur cette période. Le nombre total d'occurrences ainsi déterminées (nombre de périodes ayant fait l'objet d'une reconnaissance en distinguant commune par commune) s'élève à 150 (cf. annexe 2).

Le nombre total de sites de sinistres recensés et localisés avec précision dans le cadre de l'étude départementale d'aléa s'élève à 2 868, répartis dans 39 communes : ce nombre constitue une estimation approchée, quoique vraisemblablement minorée, de la réalité. D'après des données communiquées par la Caisse Centrale de Réassurance en novembre 2006, le Val-de-Marne serait classé en quatrième position des départements français en termes de coût cumulé d'indemnisation pour ce type de phénomène et dans le cadre du régime des catastrophes naturelles.

4. ELEMENTS TECHNIQUES

4.1. La détermination des aléas

Afin de délimiter les zones à risque, le BRGM a dressé pour l'ensemble du département une carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La première version de cette carte d'aléa, publiée en mai 2003, a été actualisée en 2007 pour tenir compte de l'évolution des connaissances acquises sur la répartition de ce phénomène en région Île-de-France. La version initiale affichée depuis fin 2004 sur le site www.argiles.fr a été remplacée en septembre 2007 par sa version actualisée en accord avec la DDE et la Préfecture du département (données désormais disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr).

L'aléa correspond par définition à la probabilité d'occurrence du phénomène. Il est ici approché de manière qualitative à partir d'une hiérarchisation des formations argileuses du département vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Pour cela, on établit d'abord une carte de susceptibilité, sur la base d'une caractérisation physique des formations géologiques à partir des critères suivants :

- la proportion de matériau argileux au sein de la formation (analyse lithologique) ;
- la proportion de minéraux gonflants dans la phase argileuse (minéralogie) ;
- l'aptitude du matériau à absorber de l'eau (comportement géotechnique).

Pour chacune des 23 formations argileuses ou marneuses identifiées, le niveau d'aléa résulte en définitive de la combinaison du niveau de susceptibilité ainsi obtenu et de la densité de sinistres retrait-gonflement, rapportée à 100 km² de surface d'affleurement réellement urbanisée (pour permettre des comparaisons fiables entre formations). La synthèse des résultats obtenus est présentée dans le tableau ci-après.

N° Ordre	Notation	Nom de la formation argilo-marneuse	Note d'aléa	Surfaces d'affleurement (km ²)	% d'affleurement
10	g1MH	Marnes à huîtres et argiles à Corbules	3	0,58	0,24%
12	g1AR	Argile verte, glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville)	3	12,03	4,93%
13	e7MS	Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil	3	11,12	4,56%
15	e7ML	Marnes Ludiennes (Faciès de transition).	3	2,19	0,90%
23	e4AP	Argile plastique, sables et grès	3	0,21	0,09%
Total Fort				26,12	10,70%
3	CE	Colluvions polygéniques	2	6,72	2,76%
6	Rfv/g1CB	Argiles à meulière de Brie	2	31,49	12,90%
7	FzB	Alluvions récentes de la Bièvre	2	0,96	0,39%
14	e7G	Masses et marnes du gypse	2	0,38	0,15%
16	e7CCh-MP	Calcaire de Champigny, marnes à Pholadomies	2	3,00	1,23%
17	e6-7MGC	Marnes à Pholadomies et Formation du Gypse, Quatrième masse	2	0,83	0,34%
18	e6-7CH-SO	Marnes infragypseuses, Masses et marnes du gypse et Calcaire de Champigny	2	0,11	0,04%
Total Moyen				43,49	17,82%
1	X	Remblais	1	6,42	2,63%
2	C/g1SF	Colluvions polygéniques sur Sables de Fontainebleau	1	2,67	1,10%
4	CF	Colluvions de versants et de fonds de vallons	1	0,08	0,03%
5	LP	Limons des plateaux	1	34,57	14,17%
8	Fy-z	Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées	1	91,91	37,66%
9	Fv	Alluvions anciennes de hautes et moyennes terrasses	1	3,09	1,27%
11	g1CB	Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont et Argiles à meulière	1	24,34	9,97%
19	e6SM	Sables de Monceau	1	0,42	0,17%
20	e6CSO	Calcaire de Saint-Ouen	1	3,48	1,42%
21	e6SB	Sables de Beauchamp	1	2,16	0,88%
22	e5MC	Marnes et caillasses	1	1,92	0,79%
Total Faible				171,06	70,09%
Total "nul" (Formations à priori non argileuses)				3,38	1,38%
Total général				244,04	100,00%

Illustration 3: Classement des formations argileuses et marneuses par niveau d'aléa

La répartition cartographique des zones d'aléa est présentée sur la carte ci-dessous.

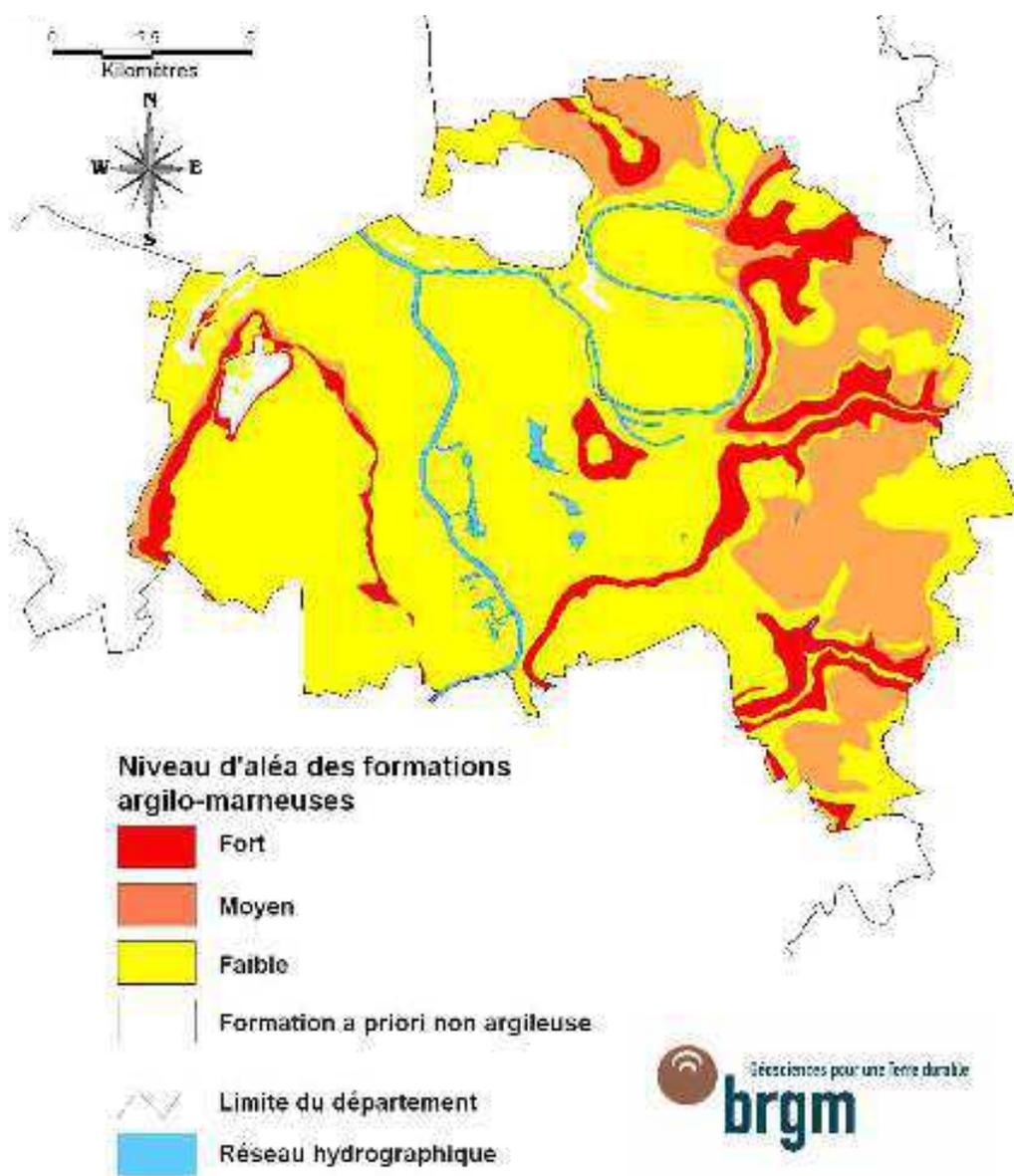


Illustration 4: Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Val-de-Marne

La carte montre que la quasi-totalité du territoire du département du Val-de-Marne est concerné par le phénomène :

- 10,7 % de la superficie du département est située en zone d'aléa fort,
- 17,8 % de la superficie du département est située en zone d'aléa moyen,
- 70,1 % de la superficie du département est située en zone d'aléa faible.

Le reste, soit 1,4 % du département, correspond à des zones a priori non argileuses (y compris le réseau hydrographique), en principe non exposées aux risques de retrait-gonflement, ce qui n'exclut pas la présence, localement, de poches ou de placages argileux non cartographiés.

4.2.La détermination des enjeux

Les enjeux ont été déterminés à partir des critères suivants :

- la moyenne du nombre de permis de construire des maisons individuelles délivrés par an (illustration 5),
- les zones d'anciennes exploitations de carrières à ciel ouvert (illustration 6, carte informative),
- les zones des PLU à vocation « pavillonnaire » et les sinistres constatés (illustration 6, carte informative).

La moyenne du nombre de permis de construire des maisons individuelles délivrés par an :

La moyenne du nombre de permis de construire des maisons individuelles (y compris les extensions de plus de 20 m²) a été extraite de la « Base ADS année 2008 » (illustration 5). Parmi les communes où le PPR est prescrit, d'après la base « ADS », il est délivré en moyenne (avec un écart allant de 2 à Valenton à 119 à St Maur-des-Fossés) :

- entre 10 et 30 permis de construire (extensions comprises) de maisons individuelles par an pour la quasi-totalité des communes,
- entre 50 à 80 permis de construire pour quatre communes (*Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Sucy-en-Brie et Villiers-sur-Marne*),
- et environ 120 permis de construire pour deux communes (*Le Perreux-sur-Marne et Saint Maur-des-Fossés*).

En ce qui concerne les constructions de maisons individuelles, la somme des permis de construire délivrés par les communes de Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Sucy-en-Brie, Villiers-sur-Marne, Le Perreux-sur-Marne et Saint Maur-des-Fossés, représente la moitié des permis de construire accordés en 2008 par l'ensemble des communes du Val-de-Marne.

Ces communes représentent donc en enjeu important vis-à-vis du risque de retrait gonflement des argiles, exception faite du cas particulier de la commune de Saint-Maur-des-Fossés qui sera traité ci-dessous.

les zones d'anciennes exploitations de carrières à ciel ouvert :

La majeure partie des sinistres enregistrés sur le territoire des six communes précitées se situe en aléa moyen ou fort, excepté pour Saint-Maur-des-Fossés, qui se trouve entièrement en zone d'aléa faible, et dont la plupart des sinistres sont situés dans des zones d'anciennes carrières, notamment des exploitations à ciel ouvert ayant été remblayées. Il en est de même pour des zones en aléa faible, hors secteur « pavillonnaire », pour les communes de Créteil et Bonneuil-sur-Marne.

Dans ces secteurs, vraisemblablement exploités sur plusieurs mètres de profondeur, certaines mesures « forfaitaires », initialement envisagées dans les avants-projets du « PPR argiles » notamment en ce qui concerne les profondeurs de fondations (0,80 m), pourraient se révéler inefficaces voir aggravantes.

Malgré le nombre de permis de construire délivrés sur cette commune, Saint-Maur-des-Fossés représente en conséquence un enjeu faible par rapport au risque de retrait gonflement des argiles. Le risque lié aux anciennes carrières, vraisemblablement prédominant, sera traité par le PPR carrières.

COMMUNES	PPR MT Argiles	Nombre de PCMI pour 2008	Superficie par aléas (%)			
			Nul	Faible	Moyen	Fort
ABLON S/ SEINE	PPR prescrit	13	0,00%	97,44%	0,00%	2,56%
ALFORTVILLE	PPR prescrit	10	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
ARCUEIL	PPR prescrit	13	17,30%	69,86%	2,69%	10,15%
BOISSY ST LEGER	PPR prescrit	14	0,00%	46,83%	38,68%	14,49%
BONNEUIL S/ MARNE	PPR prescrit	9	0,00%	85,73%	0,12%	14,15%
BRY S/ MARNE	PPR prescrit	35	0,00%	67,75%	16,87%	15,38%
CACHAN	PPR prescrit	9	9,83%	68,46%	8,09%	13,63%
CHAMPIGNY S/ MARNE	PPR prescrit	82	0,30%	60,01%	20,92%	18,77%
CHARENTON LE PONT		5	7,77%	92,23%	0,00%	0,00%
CHENNEVIERES S/ MARNE	PPR prescrit	12	0,00%	35,99%	51,24%	12,77%
CHEVILLY LARUE		11	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
CHOISY LE ROI		19	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
CRETEIL	PPR prescrit	35	0,00%	91,60%	0,00%	8,40%
FONTENAY S/ BOIS	PPR prescrit	69	0,01%	16,85%	71,55%	11,59%
FRESNES	PPR prescrit	5	0,00%	54,13%	17,33%	28,54%
GENTILLY		11	33,87%	65,88%	0,00%	0,25%
L'HAY LES ROSES	PPR prescrit	23	4,52%	63,41%	8,54%	23,53%
IVRY S/ SEINE		25	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
JOINVILLE LE PONT		8	9,13%	90,87%	0,00%	0,00%
LE KREMLIN BICETRE	PPR prescrit	7	1,10%	78,10%	10,02%	10,78%
LIMEIL BREVANNES	PPR prescrit	15	0,00%	94,09%	0,00%	5,91%
MAISONS ALFORT		32	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
MANDRES LES ROSES	PPR prescrit	3	0,00%	31,33%	64,03%	4,63%
MAROLLES EN BRIE	PPR prescrit	7	0,00%	21,57%	57,43%	21,00%
NOGENT S/ MARNE	PPR prescrit	10	0,00%	37,83%	30,93%	31,23%
NOISEAU	PPR prescrit	17	0,00%	12,10%	65,75%	22,15%
ORLY	PPR prescrit	13	0,00%	94,17%	0,00%	5,83%

COMMUNES	PPR MT Argiles	Nombre de PCMI pour 2008	Superficie par aléas (%)			
			Nul	Faible	Moyen	Fort
ORMESSON S/ MARNE	PPR prescrit	12	0,01%	18,49%	47,98%	33,51%
PERIGNY S/ YERRES	PPR prescrit	9	0,00%	74,95%	12,84%	12,22%
LE PERREUX S/ MARNE	PPR prescrit	118	0,00%	57,82%	42,13%	0,05%
LE PLESSIS TREVISE	PPR prescrit	24	0,00%	27,56%	71,25%	1,19%
LA QUEUE EN BRIE	PPR prescrit	12	0,00%	55,25%	26,28%	18,47%
RUNGIS		16	0,00%	98,87%	0,00%	1,13%
SAINT MANDE		5	0,01%	99,99%	0,00%	0,00%
ST MAUR DES FOSSES	PPR prescrit	119	1,53%	98,47%	0,00%	0,00%
SAINT MAURICE		1	0,81%	99,19%	0,00%	0,00%
SANTENY	PPR prescrit	23	0,00%	31,04%	56,55%	12,40%
SUCY EN BRIE	PPR prescrit	61	0,00%	49,00%	35,31%	15,69%
THIAIS		19	0,00%	94,57%	0,00%	5,43%
VALENTON	PPR prescrit	2	0,00%	92,31%	0,00%	7,69%
VILLECRESNES	PPR prescrit	33	0,00%	62,22%	7,57%	30,21%
VILLEJUIF	PPR prescrit	18	28,83%	59,20%	2,66%	9,31%
VILLENEUVE LE ROI		19	0,00%	99,49%	0,00%	0,51%
VILLENEUVE ST GEORGES	PPR prescrit	31	0,00%	93,13%	0,10%	6,77%
VILLIERS S/ MARNE	PPR prescrit	48	0,00%	31,85%	11,96%	56,20%
VINCENNES		10	0,03%	80,11%	19,87%	0,00%
VITRY S/ SEINE		67	0,00%	91,57%	3,55%	4,88%
TOTAL PCMI	Avec PPR	Département				
	911	1159				

Illustration 5: Synthèse des Permis de Construire Maisons Individuelles (PCMI) Val-de-Marne - Base ADS année 2008

☑ **Les zones des PLU à vocation « pavillonnaire » et les sinistres constatés :**

Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux concerne essentiellement les constructions de maisons individuelles non groupées ainsi que leurs extensions et leurs annexes accolées. Sur la carte informative (illustration 6 ci-après), les zones des PLU à vocation « pavillonnaire ou mixte, (hors secteur d'études du foncier mutable) » ont été reportées.

On observe que la quasi-totalité des sinistres, à quelques exceptions près, s'est produite dans ces zones pavillonnaires, généralement situées dans les zones d'aléas dû au retrait gonflement des argiles fort et moyen.

Alors que ces zones pavillonnaires soumises à un aléa fort ou moyen ne représentent que 28 % du territoire, 74 % des sinistres s'y sont produits sur les 2 868 recensés depuis 1989 jusqu'en 2006 :

- **742 sinistres** se sont produits dans les zones en **aléa faible**, représentant une superficie totale de 171,06 km² (environ 4 sinistres au km²),
- **873 sinistres** se sont produits dans les zones en **aléa moyen**, représentant une superficie totale de 43,49 km² (environ 20 sinistres au km², soit **5 fois plus qu'en aléa faible**),
- **1 253 sinistres** se sont produits dans les zones en **aléa fort**, représentant une superficie totale de 26,12 km² (environ 48 sinistres au km², soit **12 fois plus qu'en aléa faible**).

Une différenciation des mesures en fonction de chaque aléa est donc justifiée ainsi qu'une « réglementation technique forfaitaire », dans les zones pavillonnaires d'aléas fort et moyen où l'enjeu est élevé. A l'inverse, dans les zones d'aléa faible, où les enjeux sont moins importants, il est proposé de recommander une étude géotechnique.

**Plan de Prévention des Risques
de mouvements de terrain différentiels
consécutifs à la sécheresse et à
la réhydratation des sols**

CARTE INFORMATIVE

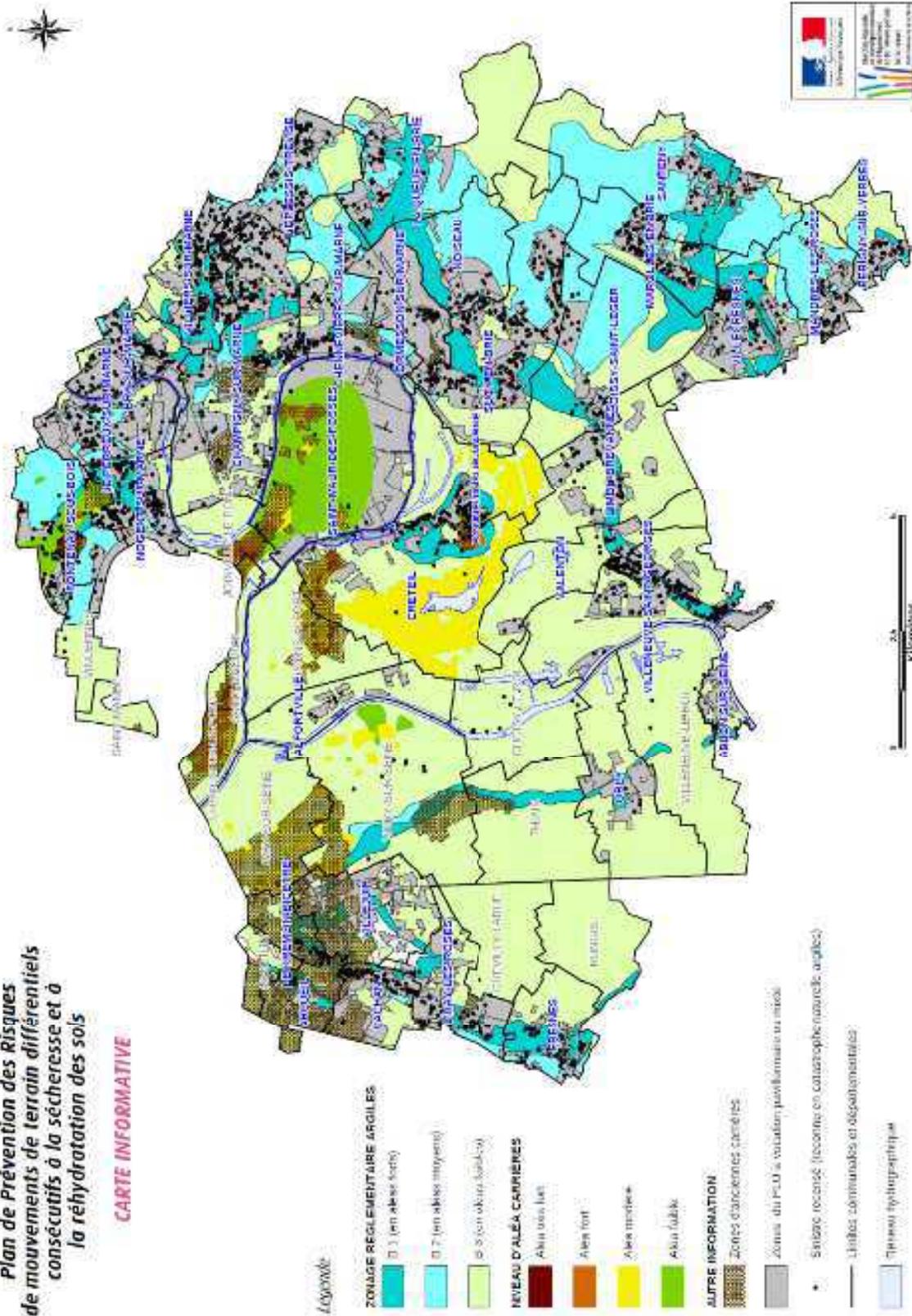


Illustration 6: Carte informative

5.ELEMENTS REGLEMENTAIRES

Le règlement du PPR énonce des recommandations et des prescriptions destinées à s'appliquer au sein des zones réglementées. Il s'agit pour l'essentiel de dispositions constructives, qui concernent surtout les nouvelles constructions. Certaines mesures s'appliquent néanmoins aussi aux constructions existantes, avec pour principal objectif de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. A ce titre, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L. 153-60 du Code de l'Urbanisme. Comme spécifié dans l'article 16.1 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, le respect des prescriptions obligatoires s'applique, dès l'approbation du PPR, à toute nouvelle construction située dans les zones concernées.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone réglementée par un PPR, et de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme. Le non-respect des dispositions du PPR peut notamment entraîner une restriction des dispositifs d'indemnisation en cas de sinistre, même si la commune est reconnue en état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

6.DISPOSITIONS RETENUES POUR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

6.1.Les dispositions retenues pour le zonage réglementaire

Dans son règlement type, élaboré au niveau national, le BRGM préconise de traduire la carte des aléas en deux zones réglementées : une zone bleu foncé pour la zone exposée à l'aléa fort, et une zone bleu clair pour les zones exposées aux aléas moyens et faibles.

En ce qui concerne le département du Val-de-Marne, le croisement des zones d'aléas et des zones d'enjeux a conduit à la création de trois zones réglementées correspondant aux trois zones d'aléa :

- une zone de couleur bleu foncé (B1) correspondant à l'aléa fort,
- une zone de couleur bleu clair (B2) correspondant à l'aléa moyen,
- une zone de couleur verte (B3) correspondant à l'aléa faible.

En effet, comme on l'a vu dans l'analyse des enjeux, une différenciation de la réglementation et donc du zonage réglementaire en fonction de chaque zone d'aléa est justifiée. A l'inverse, un regroupement des zones d'aléa moyen avec les zones d'aléa faible, comme cela était envisagé dans les avant-projets, n'apparaît pas adapté pour le département du Val-de-Marne.

A noter que le tracé du zonage réglementaire établi pour chacune des communes du Val-de-Marne a été extrapolé directement à partir de la carte départementale d'aléa, en intégrant une marge de sécurité de 50 m de largeur pour tenir compte de l'imprécision des contours qui sont valides à l'échelle 1/50 000. Le plan de zonage est présenté sur fond de plan à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

6.2. Les dispositions retenues pour le règlement

Les dispositions constructives décrites dans le règlement du PPR ne sont pas exhaustives en ce sens qu'elles ne se substituent pas aux documents normatifs en vigueur (NF – DTU) mais qu'elles les complètent. La mise en application de ces dispositions ne dispense donc pas de respecter l'ensemble des règles de l'art en vigueur dans le domaine de la construction. Par ailleurs, il s'agit de dispositions préventives et non curatives. Elles ne s'appliquent donc pas nécessairement en cas de sinistre avéré, pour lequel il convient de faire appel à des méthodes de réparation spécifiques.

Une partie des mesures décrites dans le règlement est illustrée en annexe 4.

6.2.1. Maisons individuelles

Concernant les constructions nouvelles y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées en zones réglementées par le PPR et pour ce qui est des maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées, dans les zones bleues (B1 et B2), le choix est laissé entre deux options :

- la première option consiste à appliquer directement un certain nombre de mesures préventives forfaitaires, appelées **mesures techniques** et explicitées dans le règlement du PPR. Ces mesures concernent autant la construction elle-même que son environnement immédiat, et sont de nature à éviter a priori tout risque de désordre important, même en présence de matériaux très sensibles au retrait-gonflement.
- la seconde option consiste à faire réaliser par un bureau d'études en ingénierie géotechnique une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (cf. annexe 3) qui permettra de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement.
Dans le cas où la présence d'argile n'est pas avérée, aucune mesure préventive n'est rendue obligatoire.
Dans le cas contraire, le choix est laissé au maître d'ouvrage entre d'une part l'application des mesures préventives forfaitaires évoquées précédemment, et d'autre part, la réalisation par un bureau d'études en ingénierie géotechnique des missions G2 – AVP, G2 – PRO et G3 suivie de la mise en œuvre des mesures spécifiques préconisées par les conclusions de l'étude.

Les mesures préventives forfaitaires, dites mesures techniques :

- **Dans les zones de couleur bleu foncé (B1)**, représentant la zone la moins importante en superficie mais la plus concernée par les sinistres constatés, et où le risque est 12 fois plus élevé qu'en zone verte (B3), les mesures techniques du règlement comportent des règles de construction, avec des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures applicables à l'environnement immédiat avec des interdictions, notamment en ce qui concerne les plantations d'arbres, des prescriptions et des recommandations.
- **Dans les zones de couleur bleu clair (B2)**, où le risque est cinq fois plus élevé qu'en zone verte (B3) mais moins qu'en zone (B1), les mesures techniques du règlement comportent des règles de construction, avec des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures applicables à l'environnement immédiat avec des prescriptions et des recommandations.
- **Dans les zones de couleur verte (B3)**, représentant la zone la plus importante en superficie mais qui est la moins concernée par les enjeux et les sinistres constatés, il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique conforme à la norme NF P 94 500 pour les constructions nouvelles.

En zone B1 et B2, la plupart des prescriptions sont communes aux deux zones. Toutefois, compte tenu de la forte concentration des sinistres en aléa fort (2,5 fois plus qu'en aléa moyen) et de la contrainte d'interdire les plantations d'arbres, il est proposé de limiter cette contrainte à la seule zone d'aléa fort et de la recommander en zone d'aléa moyen. Il est également proposé d'assimiler un sous-sol avec des fondations de 2,50 m minimum de profondeur à un écran anti-racines.

☑ Les mesures applicables aux constructions existantes :

Dans les zones de couleur bleu (B1) et (B2), le règlement comporte des interdictions, des prescriptions et des recommandations. Dans la zone (B3) le règlement édicte uniquement des recommandations.

6.2.2. Pour tous les autres bâtiments projetés en zone d'aléa retrait-gonflement (à l'exception de ceux à usage purement agricole et des annexes d'habitation non accolées au bâtiment principal).

La réalisation d'une étude géotechnique conformément à la norme NF P 94-500, définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel de terrain et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site **est prescrite dans les trois zones (B1, B2 et B3).**

6.2.3. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

On notera dans ce chapitre les mesures pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones (B1) et (B2), notamment des prescriptions pour les plantations dans les parcs publics et des recommandations pour les plantations sur les voiries.

7. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES PRÉVENTIVES

Concernant les mesures techniques constructives et d'environnement préconisées, les principes ayant guidé leur élaboration sont en particulier les suivants :

- Les fondations doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Elles doivent être suffisamment armées et coulées à pleine fouille le plus rapidement possible, en évitant que le sol mis à nu en fond de fouille ne soit soumis à des variations significatives de teneur en eau ;
- Elles doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente ou à sous-sol hétérogène, mais explique aussi l'interdiction des sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage) ;
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas ;
- En cas de source de chaleur en sous-sol le long des murs périphériques (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie ;
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à une évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour les éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

	MESURES	ZONES REGLEMENTAIRES		
		B 1	B 2	B 3
REGLES DE CONSTRUCTION	Sous-sol partiel	interdit sauf joint de rupture		
	Profondeur fondations	Prescrit 1,20 m	Prescrit 0,80 m	ETUDES RECOMMANDEES
	Profondeur des fondations plus importante à l'aval d'une pente	Prescrit	Prescrit	
	Fondations semelles continues armées	Prescrit	Prescrit	
	Plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général	Prescrit	Prescrit	
	Chaînage horizontal et vertical	Prescrit	Prescrit	
	Joint de rupture pour bâtiment fondé différemment	Prescrit	Prescrit	
	Chaudière en sous sol sur cloison ou isolation	Prescrit	Prescrit	
ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe	In terdit sauf écran anti racine ou sous-sol fondé à 2,50m	Recommandé d'éviter		ETUDES RECOMMANDEES
	Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane	Prescrit	Prescrit	
	Récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,50m	Prescrit	Prescrit	
	Captage des écoulements de faible profondeur à une distance minimale de 2m	Prescrit	Prescrit	
	La mise en place de dispositifs (joints souples) évitant les ruptures des canalisations d'EU et d'EP	Prescrit	Prescrit	
	Rejet des EU et EP dans le réseau collectif ou à une distance minimale de 5 mètres	Prescrit	Prescrit	
	Respect d'un délai de 1 an entre le déboisement et le début de travaux	Recommandé	Recommandé	
	Arracher ou tailler les arbres situés trop près d'une construction future ou écran anti racines	Recommandé	Recommandé	
	Elagage périodique des arbres et arbustes	Recommandé	Recommandé	
	Eviter tout pompage dans un puits situé à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre	Recommandé	Recommandé	
MESURES SUR L'EXISTANT	Création d'un puits d'infiltration d'EP à une distance inférieure à 5 m de toute construction	Interdit	Interdit	Recommandé d'éviter
	Travaux de déblais ou de remblais modifiant la profondeur d'encastrement des fondations	Etude géotechnique prescrite	Etude géotechnique prescrite	Etude géotechnique recommandée
	Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe	In terdit sauf écran anti racine ou sous sol fondé à 2,50m	Recommandé d'éviter	Recommandé d'éviter
	En cas de remplacement des canalisations d'évacuation d'EU et d'EP (joints souples...)	Prescrit	Prescrit	Recommandé
	S'assurer de l'étanchéité des branchements	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Elagage périodique des plantations	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Eloigner au maximum des constructions, les eaux de toiture et les eaux de ruissellement	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Eviter tout pompage dans un puits situé à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	En cas de modification du chauffage et implantation de la chaudière en sous-sol, la positionner sur cloison ou isolation	Recommandé	Recommandé	Recommandé
Mesures dans le domaine public	Pour les nouvelles plantations, respect d'une distance de toute construction existante supérieure à leur hauteur de coupe sauf mise en place d'un écran anti racines	Prescrit pour les parcs publics et recommandé pour les voiries	néant	

Illustration 7: Synthèse des mesures techniques pour les constructions individuelles

SIGLES ET ACRONYMES

A.D.S. : Application du Droit des Sols

B.R.G.M. : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

D.D.E. : Direction Départementale de l'Équipement (devenue **U.D.E.A.** : Unité Départementale de l'Équipement et de l'Aménagement depuis le 1^{er} juillet 2010)

D.D.R.M. : Dossier Départemental des Risques Majeurs

D.I.C.R.I.M. : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs

E.P. : Eaux Pluviales

E.U. : Eaux Usées

I.N.S.E.E. : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

J.O. : Journal Officiel

L.R.E.P. : Laboratoire Régional de l'Est Parisien (devenu CEREMA depuis le 1^{er} janvier 2014)

N.G.F. : Nivellement Général de la France

P.A.C. : Porter A Connaissance

P.C.M.I. : Permis de Construire de Maisons Individuelles

P.L.U. : Plan local d'Urbanisme

P.P.R. : Plan de Prévention des Risques

P.P.R.M.T. : Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain

ANNEXE 1

**Description succincte des formations argileuses et
marneuses affleurant dans le département du Val-de-Marne**

Description succincte des formations argileuses et marneuses affleurant dans le département du Val-de-Marne

La présente annexe décrit de manière succincte les 23 formations géologiques essentiellement ou partiellement argileuses et/ou marneuses qui affleurent sur la quasi-totalité du territoire du département du Val-de-Marne. Les autres formations affleurantes ont été considérées comme, *a priori*, non argileuses, bien qu'il ne soit pas exclu d'y trouver localement des lentilles ou des poches d'argiles (non identifiées sur les cartes géologiques dans leur version actuelle). Certaines de ces formations correspondent, en réalité, à des regroupements d'unités stratigraphiquement distinctes mais dont les caractéristiques lithologiques et, par conséquent, le comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement sont similaires.

Remblais (X)

Conformément à l'option retenue en Seine-Saint-Denis, les Remblais ont été pris en compte, car ils sont affectés d'un nombre de sinistres non négligeable dans ce département et qu'ils peuvent contenir localement une certaine proportion de fraction argileuse selon l'origine et la nature des matériaux utilisés. Il est cependant à noter que seuls les remblais de grande extension sont repérés sur les cartes géologiques à 1/50 000.

Colluvions (C/g1SF, CE, CF)

Sont regroupés sous l'appellation « colluvions » tous les dépôts de versant et de pente dont la mise en place correspond soit à une gravité dominante (éboulis), soit à un ruissellement dominant. Trois types de colluvions ont été différenciés selon leur origine : les *Colluvions de versants et de fonds de vallons (CF)*, les *Colluvions polygéniques (CE)* et les *Colluvions sur Sables de Fontainebleau (C/g1SF)*.

Limons des plateaux (LP)

Cette formation présente une extension importante sur le département et une grande variété. Il s'agit généralement de limons éoliens, ou lœss calcaires, présentant une altération pédogénétique en limon brun, décarbonaté, ou lehm à leur partie supérieure. Ces lœss reposent très souvent sur un cailloutis de base résultant d'une altération et d'un remaniement des *Sables de Lozère* et de la Formation des *Argiles à meulière de Beauce*. On observe également des limons remaniés, limons de ruissellement ou solifluxion, provenant des précédents. L'épaisseur des limons n'est pas toujours connue, aussi est-il difficile de savoir si un sinistre est lié au substratum argileux (par exemple l'*Argile à meulière*) ou bien à la phase argileuse du limon lui-même.

Argiles à meulière de Brie (Rfv/g1CB)

Cette formation correspond au faciès d'altération qu'est l'*Argile à meulière* de la formation des *Calcaires de Brie*. Cette altération présente une répartition de faciès aléatoire à l'affleurement, d'où la difficulté de distinguer cartographiquement le *Calcaire de Brie* de l'*Argile à meulière*. Pourtant, cette dernière présente une forte proportion de minéraux argileux et notamment des smectites.

Alluvions (FzB, Fz, Fv-w-x-y)

Trois types d'alluvions ont été distingués : les *Alluvions récentes de la Bièvre*, les *Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées* et les *Alluvions anciennes de hautes et moyennes terrasses*.

a. Alluvions récentes de la Bièvre (FzB)

Les *Alluvions récentes de la Bièvre*, bien identifiées sur la carte des formations argilo-marneuses des Hauts-de-Seine ont été différenciées des autres alluvions récentes puisqu'elles présentent, d'après les données du LREP, des caractéristiques géotechniques différentes des autres formations alluviales et une forte sinistralité. Cette différenciation permet d'assurer la continuité au niveau de l'aléa entre les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne.

b. Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées (Fy-z)

Ces deux formations alluviales ont été cartographiquement regroupées.

- **Alluvions anciennes (Fy)** : Dominant la Seine de 10 à 20 m, au-dessus de l'étiage, ces alluvions de basse terrasse ont une composition assez semblable à celle de la moyenne terrasse.

- **Alluvions modernes (Fy)** : Ce sont des dépôts sableux, limoneux et argileux à graviers fins, pouvant renfermer des niveaux tourbeux. Elles sont activement exploitées dans la vallée de la Seine.

c. Alluvions anciennes (Fv-w-x-y)

Cette formation regroupe les *Alluvions anciennes de moyenne terrasses* (Fx), les *Alluvions anciennes de hautes terrasses* (Fv) et les *Alluvions anciennes de très haute terrasse* (Fw). Ces alluvions peuvent renfermer une certaine proportion d'argile et sont le siège de sinistres.

Marnes à huîtres et Argiles à corbules (g1MH)

Cette formation, d'épaisseur variable qui n'excède pas 4,50 m, datée du Stampien s.s. est intercalée entre le *Calcaire de Brie*, à la base, et les *Sables et Grès de Fontainebleau*, au sommet. Elle constitue un intercalaire laguno-marin peu épais et discontinu. Elles sont essentiellement marneuses, grisées, jaunâtres ou verdâtres.

Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont et Argile à Meulière (g1CB)

Cette formation, dont l'épaisseur peut atteindre 10 à 15 m, est composée de marnes calcareuses blanches, tendres, farineuses, et de calcaires plus ou moins marneux, blancs, passant à des calcaires souvent siliceux, meuliérisés en surface. Ces blocs de meulière caverneuse et très dure, souvent de grande taille, sont enrobés dans une argile grisâtre au voisinage de la surface topographique. C'est l'*Argile à meulière de Brie*, parfois épaisse de plusieurs mètres, dont la répartition n'est pas toujours aisée à déterminer.

Argile verte, glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanche (Argile verte de Romainville) (g1AR)

Ces horizons de la base du Stampien inférieur (Sannoisien inférieur) sont le plus souvent bien individualisés au-dessus des *Marnes supragypseuses*, et sous la formation des *Calcaires et argiles à meulière*. Les Glaises à Cyrènes, épaisses de 0,50 à 3,20 m au maximum sont des argiles ou des marnes brunâtres à vertes, souvent varvées, feuilletées, parfois sableuses, pouvant renfermer de fins niveaux de gypse. L'*Argile verte de Romainville*, sus-jacente, est compacte et peut renfermer des nodules calcaires. Son épaisseur varie de 0 à 7,70 m. En bordure de versant, l'effet de fauchage des couches, ainsi que les phénomènes de fluage et de décompression, peuvent provoquer des surépaisseurs localisées.

Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil (e7MS)

Cette formation, datée du Priabonien supérieur, comprend deux termes : les *Marnes bleues d'Argenteuil*, à la base, et les *Marnes blanches de Pantin*, au sommet. Son épaisseur totale varie de 11 à 19 m maximum. En contexte morphologique de versant, elle est souvent remaniée dans des colluvions, voire glissée. Les *Marnes d'Argenteuil* sont les plus épaisses, 9 à 12 m ; ce sont des marnes argileuses compactes, gris bleuté, renfermant souvent des débris ligniteux. Elles sont plus argileuses que les *Marnes de Pantin*. Ces dernières ont une épaisseur de 2 à 8 m et sont constituées de marnes blanches, parfois vert clair, « calcareuses », plus riches en argiles à leur sommet.

Masses et marnes du gypse (e7G)

Le Ludien correspond à l'installation d'un régime lagunaire qui se traduit, au Nord de la Marne, par un faciès sursalé où se déposent alternativement des masses de gypse saccharoïde et des bancs de marnes à intercalations gypseuses. L'exploitation intensive du gypse a facilité l'examen de la série sédimentaire. L'ensemble atteint 30 à 35 m d'épaisseur. Les différentes couches ont été dénommées par les carriers en commençant par le haut :

- « 1^{ère} Masse du gypse » ou « Haute Masse » ;
- « Marnes d'entre deux masses » ou « Marnes à fers de lance » ;
- « 2^{ème} Masse du gypse » ou « Masse moyenne » ;
- « Marnes à Lucines » ;
- « 3^{ème} Masse du gypse ».

Marnes ludiennes (faciès de transition) (e7ML)

Cette formation constitue un ensemble marneux où les teintes verdâtres dominent et dont l'épaisseur varie de 5 à 15 m en général.

Calcaire de Champigny, marnes à pholadomyes (e7CCh-MP)

- **Calcaire de Champigny.** Cette formation représente l'équivalent latéral des trois premières masses de gypse de la formation des *Masses et Marnes du gypse*. La zone de transition entre les deux faciès coïncide avec la vallée de la Marne. D'une vingtaine de mètre d'épaisseur, il se présente sous forme de calcaires blancs fracturés ou sous son faciès marneux.
- **Marnes à *Pholadomya ludensis*.** Lorsque leur épaisseur est faible (1 à 2 m), les Marnes à *Pholadomya ludensis* ont été associées au *Calcaire de Champigny*. La description est identique à celle faite précédemment.

Marnes à pholadomyes et formation du Gypse, quatrième masse (e6-7CH-SO)

Elles représentent le dernier épisode marin ou laguno-marin avant l'installation du régime laguno-lacustre qui va conduire au dépôt du gypse et du *Calcaire de Champigny*. Elles sont largement transgressives, mais leur épaisseur reste faible. Ce sont des marnes blanchâtres ou jaunâtres, entrecoupées de feuilletts argileux, avec parfois un cordon de nodules gypseux sphériques de 10 à 15 cm de diamètre. Elles renferment des moulages de trémies de sel gemme qui peuvent atteindre 5 cm de longueur.

Sables de Monceau (e6SM)

Cette formation, de très faible extension, est décrite par Donsimoni *et al.* (2003) comme pouvant contenir des bancs d'argiles et a donc été ajoutée conformément aux départements limitrophes. De teinte dominante verdâtre (présence de glauconie), les *Sables de Monceau* ou Sables verts infragypseux, sont des sables localement indurés (grès), renfermant des niveaux d'argiles, de calcaires et de gypse saccharoïde. Ils débutent généralement par un lit irrégulier de silex noirs. Les fossiles de milieu marin ou saumâtre sont assez rares.

Calcaire de Saint-Ouen (e6CSO)

D'une épaisseur de 10 à 12 m, dont 50 % (en moyenne) de calcaires durs, cette formation est la couche la plus résistante des diverses strates tertiaires. Cette formation laguno-lacustre est constituée d'une alternance de bancs calcaires bancs, parfois siliceux, et de marnes avec passées d'argiles sombres à dominante d'attapulgite et présence de sépiolite (argiles fibreuses magnésiennes). Ils renferment des bancs de gypse ; celui-ci est généralement saccharoïde, rarement en « fers de lance ».

Sables de Beauchamp (e6SB)

Les *Sables de Beauchamp* (8 à 18 m d'épaisseur) sont des sables quartzeux fins à très fins, blancs à gris, vert-bleu ou jaunes, bien classés, à stratification plane. Ces sables deviennent humifères vers le sommet ; ils prennent une teinte mauve à noire et exposent de grandes dalles discontinues de grès présentant souvent des traces de racines (paléosols post-auversiens). Ils contiennent des niveaux argileux ou gréseux et des bancs de gypse. L'épaisseur et la disposition des bancs de grès et des niveaux argileux peuvent être très irrégulières.

Marnes et caillasses (e5MC)

Les *Marnes et Caillasses* constituent une série laguno-lacustre, puissante de 15 à 30 m environ, qui affleure dans le Nord et le Nord-Ouest du département.

D'une façon générale, cette formation comporte une alternance de calcaires très durs, grisâtres, d'aspect parfois bréchique, tantôt siliceux, tantôt dolomitiques, alternant avec des marnes riches en attapulgite. Au sommet, prédominent les marnes blanches, plus ou moins argileuses et magnésiennes, alors qu'à la base, les bancs de calcaires siliceux (caillasses) deviennent plus nombreux.

Argile plastique, sables et grès (e4AP)

Ces formations souvent regroupées sur les cartes géologiques affleurent très localement, en fond de vallée, à l'ouest du département, sur les communes d'Arcueil et de Gentilly. Elles comprennent quatre termes qui sont de haut en bas :

- les *Sables du Soissonais*, qui sont constitués par des sables quartzeux blancs et gris, parfois grossiers, avec passées argileuses et couches gréseuses ;
- les *Fausses glaises*, qui sont de nature argileuse et renferment des passées ligniteuses ;
- les *Sables d'Auteuil*, qui sont des sables quartzeux, grossiers, d'origine fluviatile ;
- l'*Argile plastique*, qui constitue le terme basal du Sparnacien et représente une masse compacte d'argiles grises, noires, jaunes, lie de vin, et bariolées à la base. Son épaisseur peut dépasser 12 m. Elle est constituée à 75 % par des interstratifiés à kaolinite et smectite.

ANNEXE 2

Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement des argiles, pris dans le département du Val-de-Marne à la date du 31 décembre 2016

**Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels
de sols liés au retrait-gonflement des argiles,
pris dans le département du Val-de-Marne
à la date du 31 décembre 2016 (données Géorisques)**

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94001	Ablon-sur-Seine	01-juin-89	31-août-93	08-sept-94	25-sept-94
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94002	Alfortville	01-juil-91	31-juil-96	19-sept-97	11-oct-97
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94003	Arcueil	01-juin-89	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
94004	Boissy-Saint-Léger	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	30-sept-93	08-sept-94	25-sept-94
		01-janv-93	30-juin-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-97	31-août-98	29-déc-98	13-janv-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-janv-05	31-mars-05	20-févr-08	22-févr-08
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08
94011	Bonneuil-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	31-mai-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94015	Bry-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	12-août-91	30-août-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	30-sept-93	03-mars-95	17-mars-95
		01-oct-93	30-sept-95	17-juin-96	09-juil-96
		01-oct-95	31-déc-96	12-mai-97	25-mai-97
		01-janv-97	31-déc-97	09-avr-98	23-avr-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94016	Cachan	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
		01-sept-93	31-déc-98	16-avr-99	02-mai-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94017	Champigny-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	31-déc-96	12-mai-97	25-mai-97
		01-janv-97	31-août-98	29-déc-98	13-janv-99
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
94019	Chennevières-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-juil-93	06-déc-93	28-déc-93
		01-août-93	31-oct-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-janv-06	31-mars-06	18-avr-08	23-avr-08
		01-juil-09	30-sept-09	13-déc-10	13-janv-11
		01-avr-11	30-juin-11	18-oct-12	21-oct-12
94021	Chevilly-Larue	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05
94022	Choisy-le-Roi	01-juil-03	30-sept-03	27-mai-05	31-mai-05
94028	Créteil	01-juin-89	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	30-avr-97	17-déc-97	30-déc-97
		01-mai-97	31-déc-97	27-déc-00	29-déc-00
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94033	Fontenay-sous-Bois	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-déc-95	17-juil-96	04-sept-96
		01-janv-96	31-déc-97	26-mai-98	11-juin-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94034	Fresnes	01-juin-89	31-déc-90	01-avr-92	03-avr-92
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-juil-93	06-déc-93	28-déc-93
		01-août-93	30-nov-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-déc-96	31-mars-98	10-août-98	22-août-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
94038	Haÿ-les-Roses	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-août-93	30-juin-94	09-juil-94
		01-sept-93	31-déc-96	28-mai-97	01-juin-97
		01-janv-97	31-déc-97	21-juil-99	24-août-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	05-déc-08	10-déc-08
94041	Ivry-sur-Seine	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05
94043	Kremlin-Bicêtre	01-juil-96	31-déc-97	27-déc-00	29-déc-00
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94044	Limeil-Brévannes	01-juin-89	30-sept-91	31-juil-92	18-août-92
		01-oct-91	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
		01-sept-93	30-avr-97	17-déc-97	30-déc-97
		01-mai-97	31-déc-97	21-juil-99	24-août-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94047	Mandres-les-Roses	01-juin-89	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	31-août-98	23-févr-99	10-mars-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
94048	Marolles-en-Brie	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	30-avr-97	02-févr-98	18-févr-98
		01-mai-97	31-déc-98	19-mai-99	05-juin-99
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94052	Nogent-sur-Marne	01-juin-89	30-sept-91	31-juil-92	18-août-92
		01-oct-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-déc-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-janv-97	31-déc-98	16-avr-99	02-mai-99
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
94053	Noiseau	01-juin-89	31-déc-90	12-août-91	30-août-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	30-juin-96	01-oct-96	17-oct-96
		01-juil-96	31-déc-98	16-avr-99	02-mai-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08
		01-janv-06	31-mars-06	31-mars-08	04-avr-08
94054	Orly	01-juin-89	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	31-mars-98	10-août-98	22-août-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94055	Ormesson-sur-Marne	01-juin-89	30-sept-91	31-juil-92	18-août-92
		01-oct-91	31-août-93	30-juin-94	09-juil-94
		01-sept-93	30-juin-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94056	Périgny	01-juin-89	31-déc-90	01-avr-92	03-avr-92
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-déc-96	12-mai-97	25-mai-97
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94058	Perreux-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
		01-sept-93	31-mars-97	17-déc-97	30-déc-97
		01-avr-97	31-déc-97	06-juil-01	18-juil-01
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94059	Plessis-Tréville	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
		01-sept-93	31-oct-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-nov-96	31-mars-98	15-juil-98	29-juil-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08
		01-janv-06	31-mars-06	31-mars-08	04-avr-08
		01-sept-09	31-déc-09	13-déc-10	13-janv-11
01-mai-11	30-juin-11	11-juil-12	17-juil-12		
94060	Queue-en-Brie	01-juin-89	31-déc-90	01-avr-92	03-avr-92
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-oct-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-nov-96	31-mars-98	15-juil-98	29-juil-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-janv-09	30-juin-09	13-déc-10	13-janv-11
		01-juil-09	24-nov-09	04-nov-14	07-nov-14
94068	Saint-Maur-des-Fossés	01-mai-89	31-déc-95	01-oct-96	17-oct-96
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94070	Santeny	01-juin-89	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-déc-96	17-déc-97	30-déc-97
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94071	Sucy-en-Brie	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-oct-93	06-déc-93	28-déc-93
		01-nov-93	31-déc-95	03-avr-96	17-avr-96
		01-janv-96	31-déc-96	08-juil-97	19-juil-97
		01-janv-97	31-mars-98	18-sept-98	03-oct-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-avr-11	30-juin-11	11-juil-12	17-juil-12

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94074	Valenton	01-juin-89	31-déc-92	06-sept-93	19-sept-93
		01-janv-93	31-déc-95	09-déc-96	20-déc-96
		01-janv-96	31-déc-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-janv-97	31-déc-97	27-déc-00	29-déc-00
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
94075	Villemecresnes	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-déc-96	12-mai-97	25-mai-97
		01-janv-97	30-juin-98	10-août-98	22-août-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94076	Villejuif	01-juin-89	31-déc-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-janv-05	31-mars-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-janv-06	31-mars-06	18-avr-08	23-avr-08
94077	Villeneuve-le-Roi	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05
94078	Villeneuve-Saint-Georges	01-juin-89	30-sept-91	31-juil-92	18-août-92
		01-oct-91	30-avr-97	17-déc-97	30-déc-97
		01-mai-97	31-déc-98	22-juin-99	14-juil-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94079	Villiers-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-juil-93	06-déc-93	28-déc-93
		01-août-93	31-déc-95	17-juil-96	04-sept-96
		01-janv-96	30-sept-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-janv-06	31-mars-06	18-avr-08	23-avr-08
		01-janv-09	12-nov-09	13-déc-10	13-janv-11
94080	Vincennes	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05
94081	Vitry-sur-Seine	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05

ANNEXE 3

**Extrait de la norme AFNOR NF P 94-500 (novembre 2013)
intitulée : « Missions d'ingénierie géotechnique –
Classification et spécifications »**

**Extrait de la norme AFNOR NF P 94-500 (décembre 2013)
intitulée : « Missions d'ingénierie géotechnique – Classification et
spécifications »**

Cette norme « définit les différentes missions de l'ingénierie géotechnique et en donne une classification. [Elle] précise leur contenu et définit leurs limites : étude géotechnique préalable, étude géotechnique de conception, étude et suivi géotechniques d'exécution, supervision géotechnique d'exécution, diagnostic géotechnique.

[Elle] précise leur enchaînement au cours de la conception, de la réalisation et de la vie d'un ouvrage ou d'un aménagement de site. [Elle] donne également le contenu et les limites des prestations d'investigations géotechniques indispensables pour collecter les informations nécessaires à la réalisation de ces missions d'ingénierie géotechnique ».

L'enchaînement et la classification des missions d'ingénierie géotechnique
sont donnés dans les tableaux en pages suivantes.

4.2.4 Tableaux synthétiques

Tableau 1 — Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage	Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux		
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

Tableau 2 — Classification des missions d'ingénierie géotechnique

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ÉTAPE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

Tableau 2 — Classification des missions d'ingénierie géotechnique (suite)**ÉTAPE 3 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES DE RÉALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées)****ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)**

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

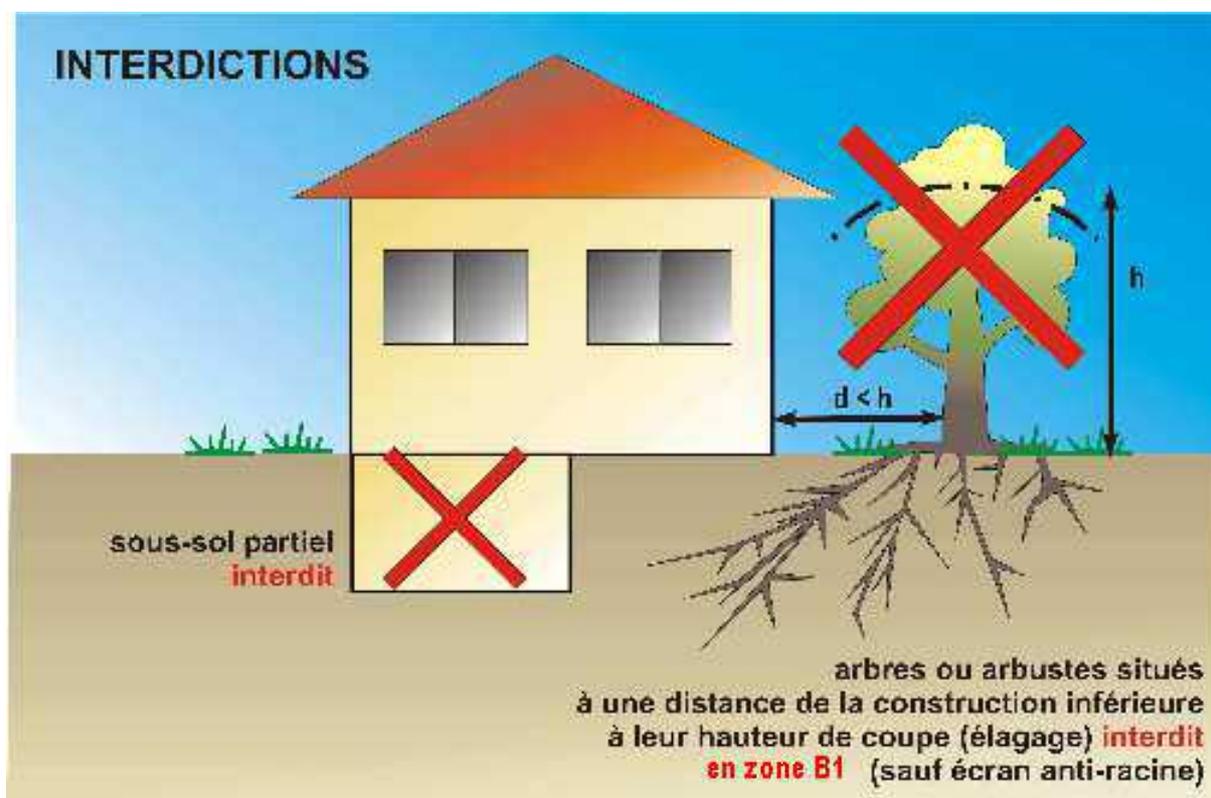
- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

ANNEXE 4

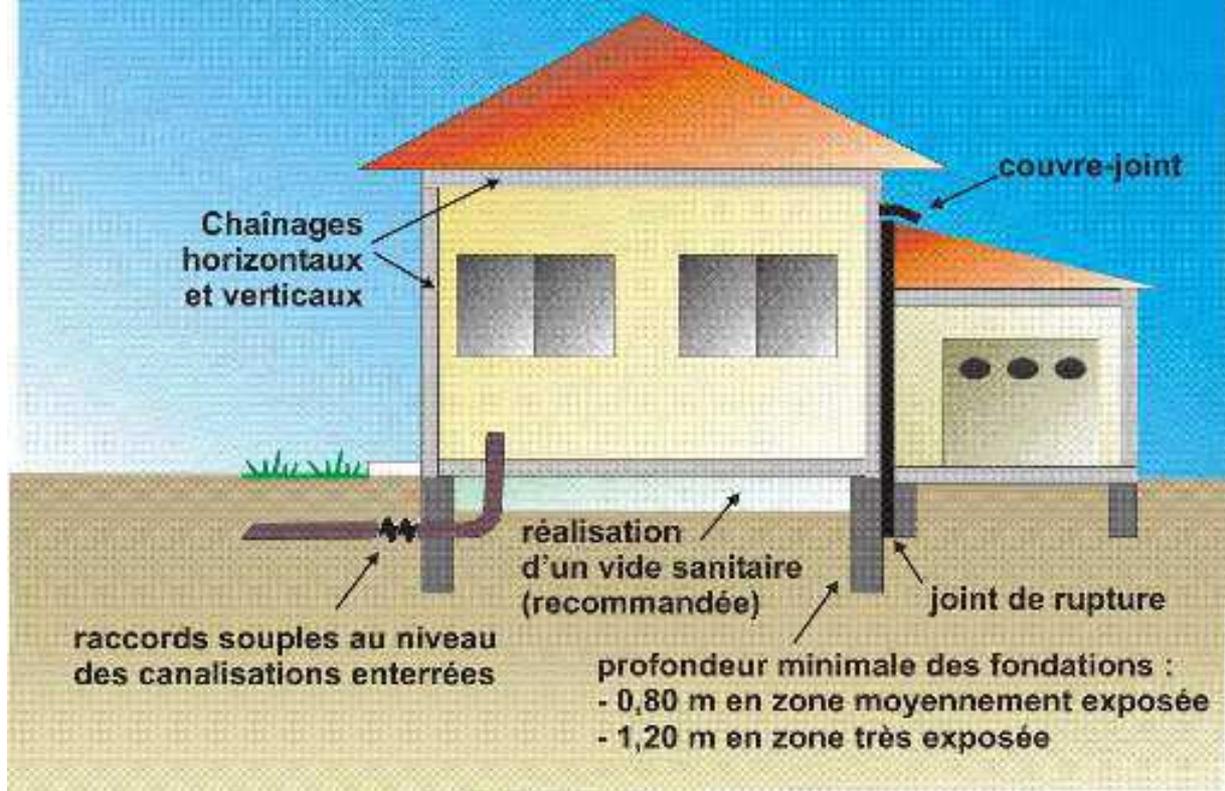
**Illustration des principales dispositions réglementaires
de prévention des risques de mouvements de terrain
différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement
des argiles**

Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

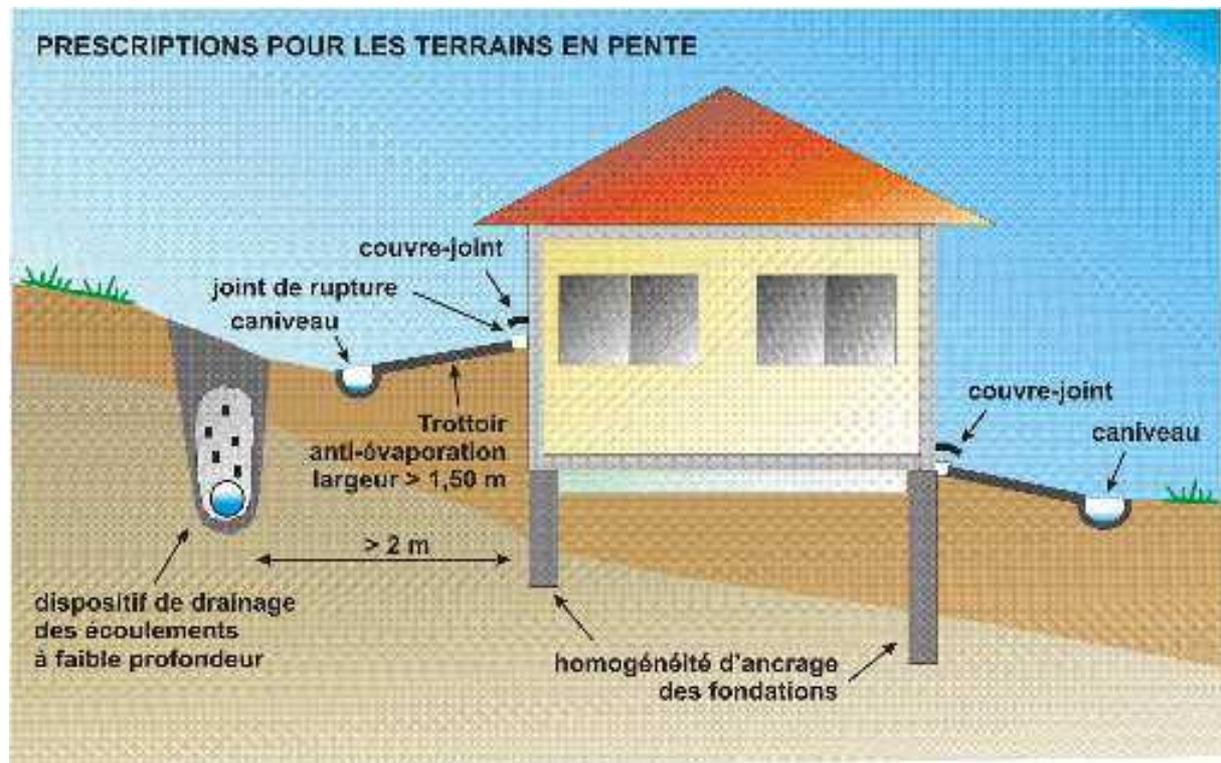
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans les zones réglementées par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.



PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



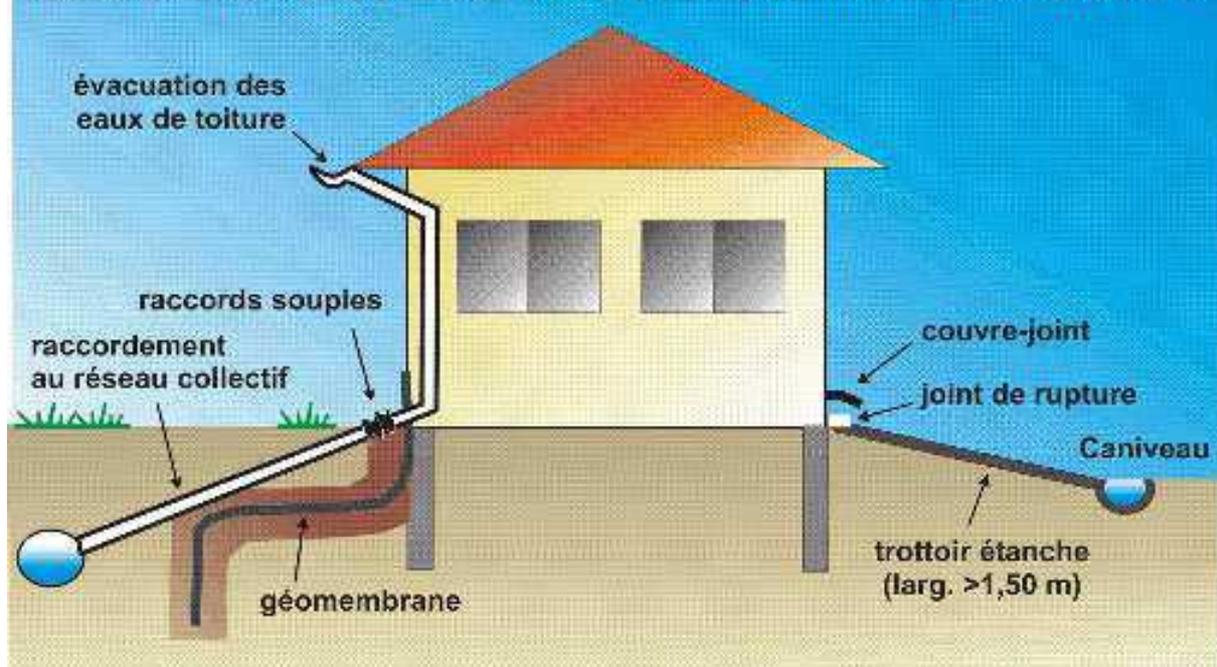
PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



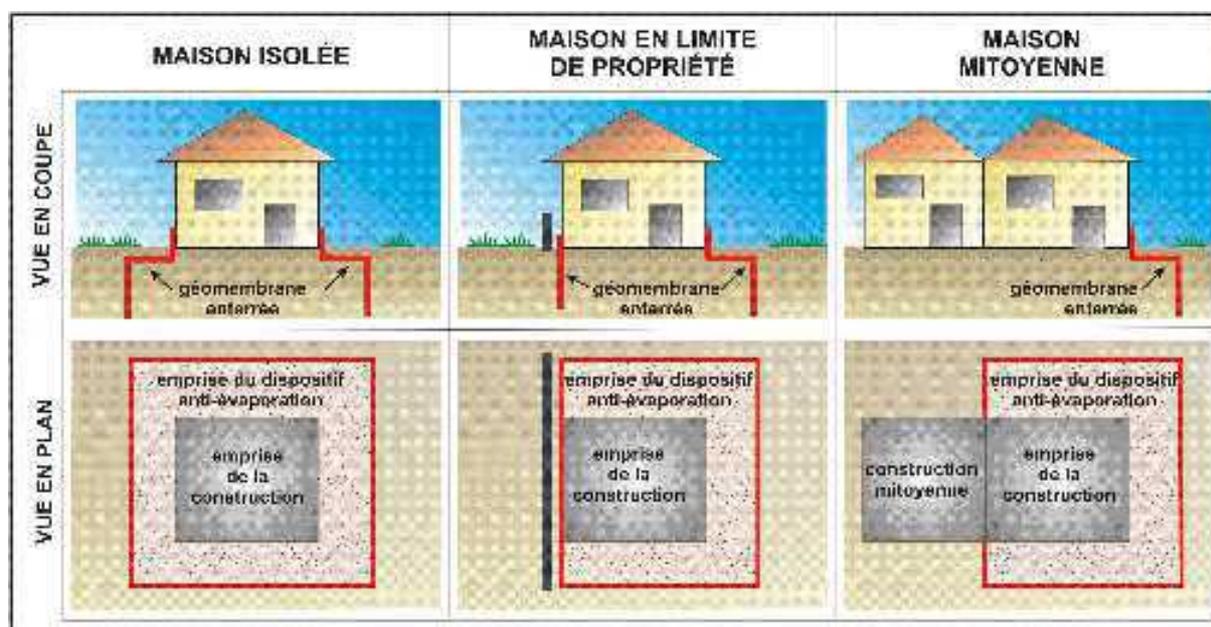
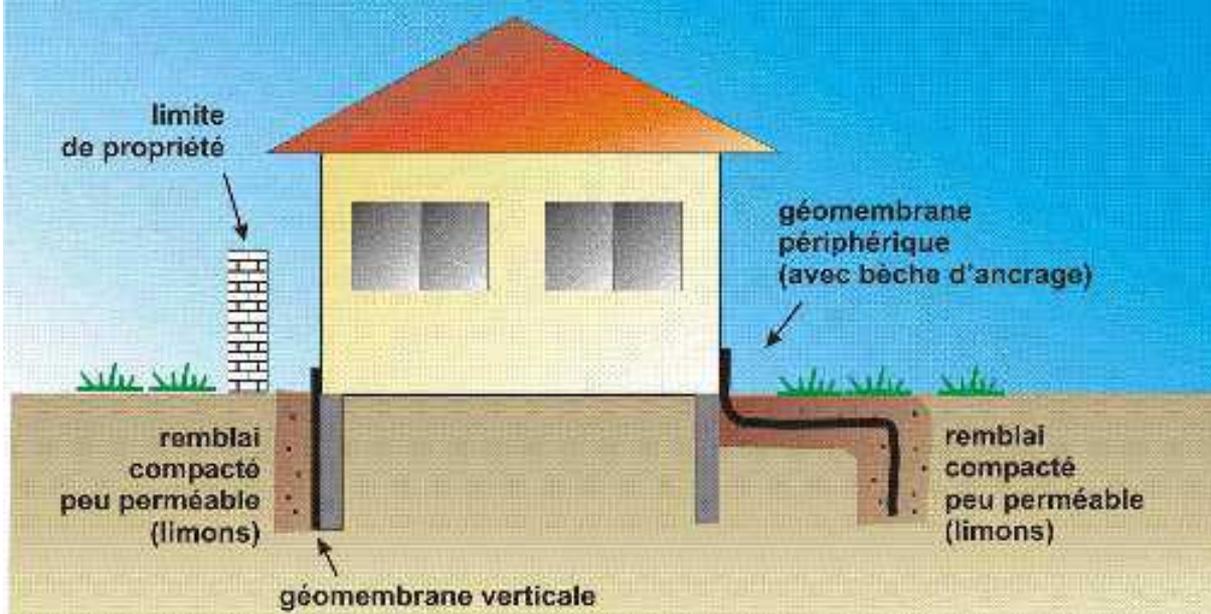
ÉCRAN ANTI-RACINE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET DISPOSITIF ANTI-ÉVAPORATION



DISPOSITIF ANTI-ÉVAPORATION



ANNEXE 5

**Homogénéité de l'ancrage pour les constructions
réalisées sur un terrain en pente**

Homogénéité de l'ancrage pour les constructions réalisées sur un terrain en pente

Ancrage : dans le cadre de la fondation d'ouvrage, ce terme correspond à la profondeur de pénétration de l'élément de fondation (une semelle par exemple) dans la couche porteuse.

Ce terme est à distinguer de l'encastrement qui est l'épaisseur minimale de terre au-dessus du niveau de la fondation (schéma 1 – selon « Fondations et ouvrages en terre » / G.Phlipponnat et B.Hubert / Eyrolles 1997).

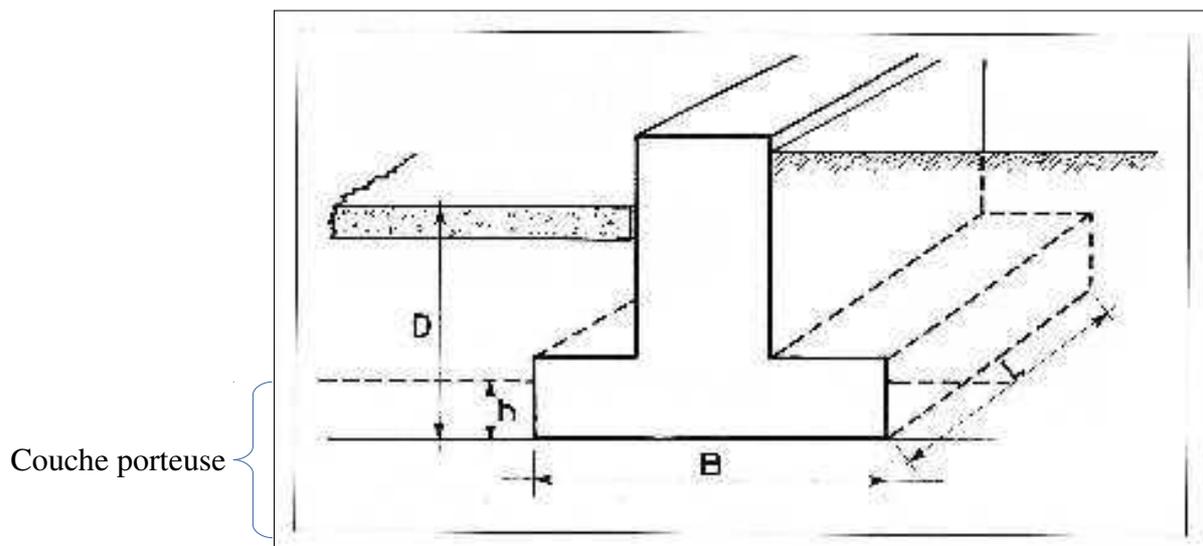


Schéma 1 : Terminologie d'une fondation superficielle

D : hauteur d'encastrement

H : hauteur d'ancrage

B : largeur de la semelle

➤ Dans le cas d'une construction sur une pente en sols argileux, il convient d'appréhender successivement l'impact potentiel des phénomènes de retrait-gonflement et les possibles tassements sous l'effet des descentes de charges.

Afin de s'affranchir des phénomènes de retrait gonflement, il convient de descendre la fondation au-delà de la zone influencée par les variations climatiques : augmenter l'encastrement à 0,8 m ou 1,2 m selon la zone considérée.

L'amplitude des tassements sous l'effet d'une descente de charges donnée dépendent directement des caractéristiques mécaniques des sols. Pour les sols en place, on peut estimer schématiquement que ces caractéristiques augmentent linéairement avec la profondeur (schéma 2 – cas d'un site en pente).

Il convient de noter que l'état mécanique des sols résulte de leur histoire géologique et qu'une modification topographique contemporaine de la construction n'occasionne pas de modification immédiate d'état mécanique : **pour avoir un état mécanique homogène, il faut descendre à une même profondeur par rapport au Terrain Naturel initial.**

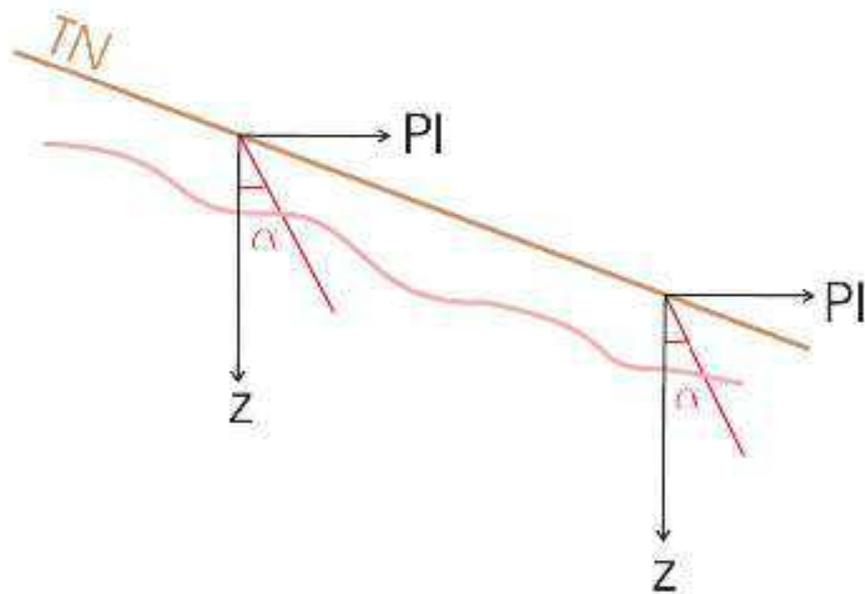


Schéma 2 : Évolution théorique des caractéristiques mécaniques (PL : Pression Limite) en fonction de la profondeur

➤ Sur un terrain en pente, la construction nécessite généralement le terrassement d'une plate-forme qui se traduit par un déblai en partie amont et un remblai en partie aval. Si l'implantation des fondations en amont et en aval au-delà de 0.8 m (exemple en zone modérément exposée) permet de s'affranchir des possibles effets du retrait-gonflement, la recherche d'un niveau d'assise homogène du point de vue mécanique imposera de descendre les fondations plus profondément en aval qu'en amont (schéma 3).

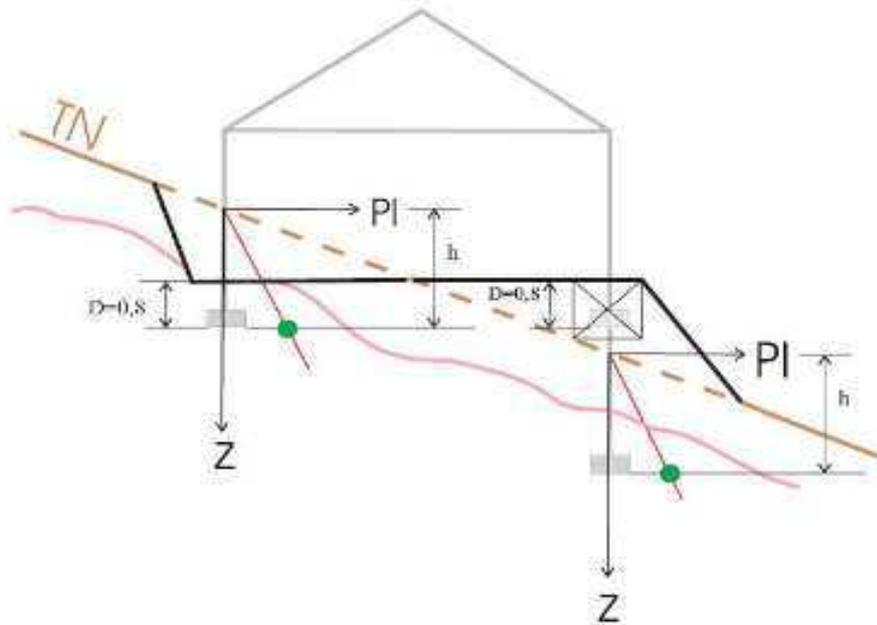


Schéma 3 : Ancrage des fondations pour des conditions mécaniques (pression limite) homogènes

➤ Pour compléter cette disposition, il convient de rappeler la règle fixée par le DTU 13.12 (article 2.42) : « Lorsque le sol d'assise ne peut donner lieu à un glissement de terrain, les niveaux des fondations successives doivent être tels qu'une pente maximale de 3 de base pour 2 de hauteur relie les arêtes des semelles les plus voisines » (schéma 4).

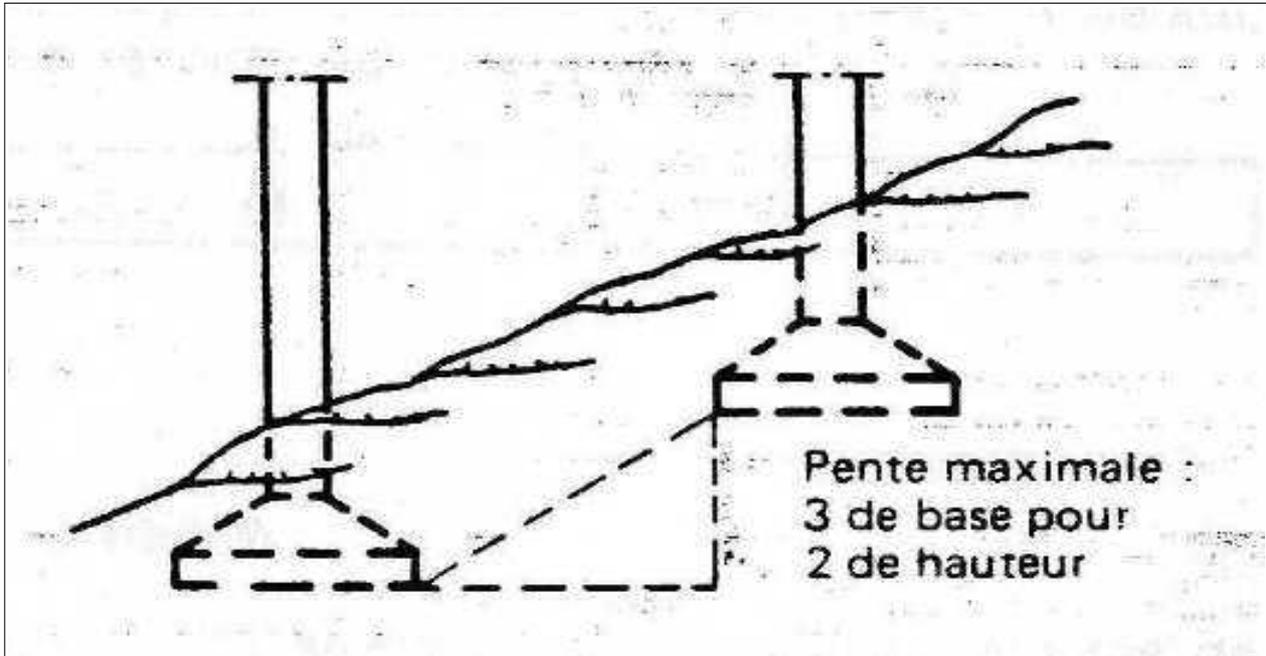


Schéma 4 : Pente maximale entre deux fondations successives selon le DTU 13.12

ANNEXE 6

Notice d'information sur le risque dû aux Argiles



Notice d'information sur le risque dû aux Argiles

PPRMT différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne

Permis de construire ou déclaration de travaux

Numéro :

Parcelle :

Adresse commune code postal

Objet du permis

- Construction de maisons individuelles non groupées, ainsi que de leurs extensions ou d'annexes accolées
- Construction d'annexes non accolées ou de bâtiments à usage agricole
- Autres constructions

Application directe des mesures techniques ou réalisation d'une étude géotechnique

Non concernés par le PPRMT

Réalisation d'une étude géotechnique

Zone applicable

Zone bleu foncé B1

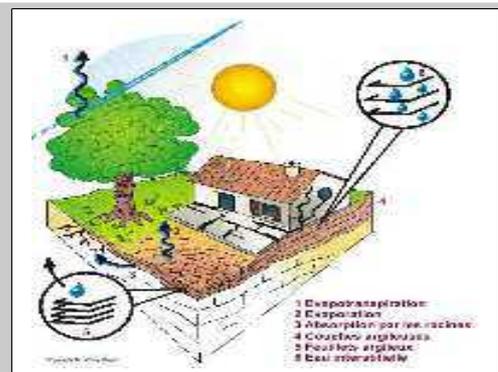
Zone bleu clair B2

Zone verte B3

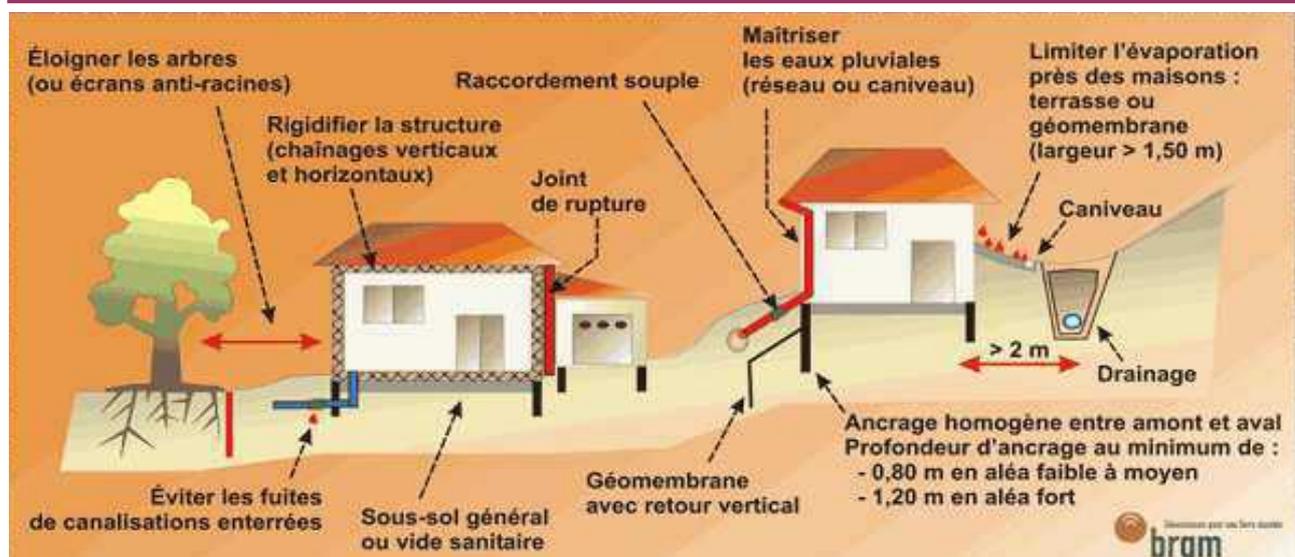
Les risques encourus par les biens situés sur sol argileux

Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation (terrain autour de la construction) et ceux qui en sont protégés (terrain sous la construction) ce qui peut se traduire sur les constructions par :

- Des fissurations sur les structures
- Des distorsions des portes et des fenêtres
- Des décollements entre structures
- Des dislocations des dallages et des cloisons
- Des ruptures des canalisations enterrées



Prescriptions et recommandations pour les constructions sur sol argileux



Pour en savoir plus

Synthèse des mesures techniques pour les constructions individuelles

		MESURES	ZONES RÉGLEMENTAIRES		
			B-1	B-2	B-3
MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	RÈGLES DE CONSTRUCTION	Sous-sol partiel	Interdit sauf joint de rupture	Interdit sauf joint de rupture	ÉTUDES RECOMMANDÉES
		Profondeur fondations	Prescrit 1,20 m	Prescrit 0,60 m	
		Profondeur des fondations plus importante à l'aval d'une pente	Prescrit	Prescrit	
		Fondations semelles continues armées	Prescrit	Prescrit	
		Plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général	Prescrit	Prescrit	
		Chaînage horizontal et vertical	Prescrit	Prescrit	
		Joint de rupture pour bâtiment fondé différemment	Prescrit	Prescrit	
		Chaudière en sous-sol sur cloison ou isolation	Prescrit	Prescrit	
	ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT	Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe	Interdit sauf écran anti racine ou sous-sol fondé à 2,50m	Recommandé d'éviter	
		Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir élanche ou une géomembrane	Prescrit	Prescrit	
		Régénération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,50m	Prescrit	Prescrit	
		Coupage des écoulements de faible profondeur à une distance minimale de 2m	Prescrit	Prescrit	
		La mise en place de dispositifs (joints souples) évitant les ruptures des canalisations d'EU et d'EP	Prescrit	Prescrit	
		Rejet des EU et EP dans le réseau collectif ou à une distance minimale de 5 mètres	Prescrit	Prescrit	
		Respect d'un délai de 1 an entre le débouçage et le début de travaux	Recommandé	Recommandé	
		Arracher ou tailler les arbres situés trop près d'une construction future ou écran anti racines	Recommandé	Recommandé	
		Élagage périodique des arbres et arbustes	Recommandé	Recommandé	
		Éviter tout pompage dans un puits situé à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre	Recommandé	Recommandé	
		MESURES SUR L'EXISTANT	Création d'un puits d'infiltration d'EP à une distance inférieure à 5 m de toute construction	Interdit		Interdit	Recommandé d'éviter
Travaux de déblais ou de remblais modifiant la profondeur d'ancrage des fondations	Étude géotechnique prescrite		Étude géotechnique prescrite	Étude géotechnique recommandée	
Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe	Interdit sauf écran anti racine ou sous-sol fondé à 2,50m		Recommandé d'éviter	Recommandé d'éviter	
En cas de remplacement des canalisations d'evacuation d'EU et d'EP (joints souples...)	Prescrit		Prescrit	Recommandé	
S'assurer de l'étanchéité des branchements	Recommandé		Recommandé	Recommandé	
Élagage périodique des plantations	Recommandé		Recommandé	Recommandé	
Éloigner au maximum des constructions, les eaux de toiture et les eaux de ruissellement	Recommandé		Recommandé	Recommandé	
Éviter tout pompage dans un puits situé à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre	Recommandé		Recommandé	Recommandé	
Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir élanche ou une géomembrane	Recommandé		Recommandé	Recommandé	
En cas de modification du chauffage et implantation de la chaudière en sous-sol, la positionner sur cloison ou isolation	Recommandé		Recommandé	Recommandé	



ANNEXE 7

Fiche instructeur sur le récolement



PPRMT différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne

Règles d'urbanisme à contrôler

Nom : Prénom :
Référence PC :
Adresse commune code postal

L'article R. 462-7 du code de l'urbanisme prévoit que le récolement est obligatoire « lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier. Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que le respect de normes paracycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination de celle-ci. »

- Reçu attestation de réalisation de l'étude
 Reçu étude

Pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions pour lesquelles le pétitionnaire a réalisé une étude géotechnique préalable, conformément aux articles 2 des chapitres 1 et 2 du titre II du règlement du PPRMT, les contrôles à effectuer lors du récolement doivent porter sur les dispositions suivantes :

- Présence, sur toute la périphérie de la construction d'un trottoir périphérique en béton, ou tout autre matériau possédant une étanchéité suffisante s'opposant à l'évaporation, d'une largeur minimale de 1,5 m
- Récupération des eaux pluviales et de ruissellement aux abords de la construction et évacuation de ces eaux par un dispositif de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,5 m de tout bâtiment
- Raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, pour le rejet des eaux usées
 des eaux pluviales
- En cas d'assainissement autonome, rejets des eaux usées et/ou des eaux pluviales à une distance minimale de 5 m de toute construction existante
- En cas d'assainissement autonome, rejets des eaux usées et/ou des eaux pluviales à une distance minimale de 5 m des limites de la parcelle (sauf impossibilité)

Dispositions dont le contrôle n'est pas obligatoire dans le cadre du récolement

Profondeur et nature des fondations

Présence d'un plancher porteur sur vide sanitaire, sous sol total ou radier général

Présence d'un chaînage horizontal et vertical liaisonné sur les murs porteurs

Présence d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction dans le cas de parties de bâtiments fondées différemment

Absence de source de chaleur en sous-sol le long d'un mur périphérique

Hauteur des arbres inférieure à leur distance de toute construction existante

Captage des écoulements de faible profondeur

Présence de dispositifs assurant l'étanchéité et évitant les ruptures des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Établi selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 6244231

Date de création : 26 octobre 2022

Réf interne : 271128_095055_20416420_ERPS

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : Mme MOMENT ROBILLARD

Adresse du bien :

1 rue Henri Wallon
 94120 Fontenay-sous-Bois
 2 rue Paul Eluard

Latitude : 48.85694°

Longitude : 2.47955°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AE	0297	4713 m ²
L	0258	52 m ²
	Total	4765 m ²



SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	7
Nombre de Sites ICPE***	0	2
Total	0	9

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	5
Sites non localisables	7
Conclusions	7
Notice complémentaire.....	8

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE


Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

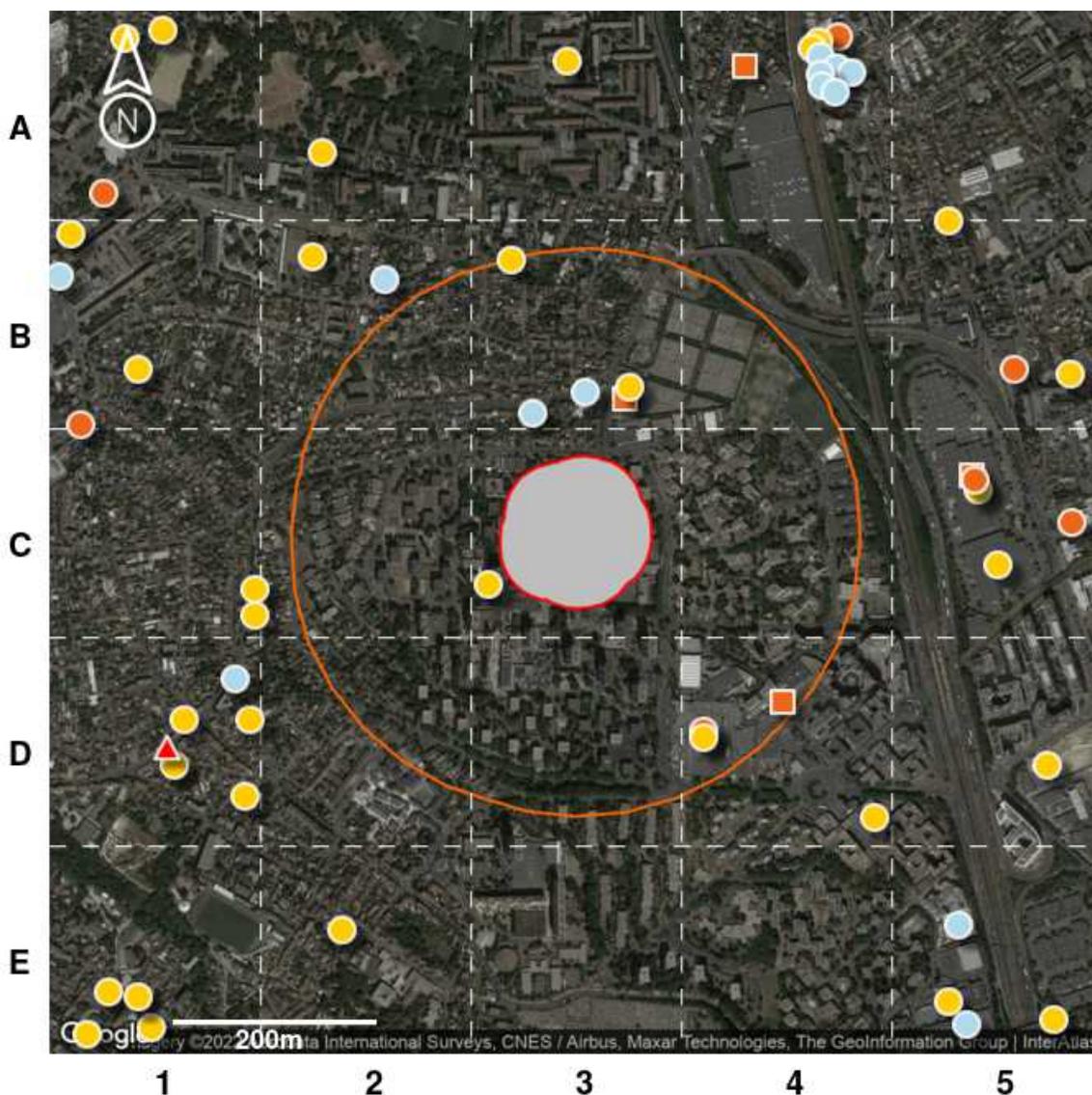


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D4	Auchan France	Compression, réfrigération (D35.45Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Transports terrestres et transport par conduites (H49), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z), Fabrication de produits chimiques pour la photographie (C20.70Z)	4B Avenue Charles Garcia 94120 Fontenay-Sous-Bois



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Décharge	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	8 Place des Larris 94120 Fontenay-Sous-Bois
B3	Soccram - Montenay	Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (D35.30Z)	4 Avenue Jean Moulin 94120 Fontenay-Sous-Bois
D4	Grands Magasins Samadoc, Sté	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	4B Avenue Charles Garcia 94120 Fontenay-Sous-Bois
B3	Sita (Sté)	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) (E38.44Z)	178 Rue des Ruffins 93100 Montreuil



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Station Service Elf, Ex Solidet Union	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt d'immondices (E38.42Z)	264 Avenue Victor Hugo 94120 Fontenay-Sous-Bois
B3	Ruggerie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Carrosserie, peinture (G45.21B), Stockage de charbon (V89.02Z)	290 Avenue Victor Hugo 94120 Fontenay-Sous-Bois

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
-------	-----	----------	-----------------

B3	Rcu	inconnu(e)	4 Avenue Jean Moulin 94120 Fontenay-Sous-Bois
D4	Auchan Sa	inconnu(e)	9 Rue de la Mare à Guillaume 94120 Fontenay-Sous-Bois


Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Fontenay-sous-Bois » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 0 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 1 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 26 octobre 2022, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 26 octobre 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 7 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 ancien site industriel ou activité de service est situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 26 octobre 2022, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 2 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.

Sophia Antipolis, le 26 octobre 2022,



Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 0035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 23 32 36 36 - Fax : 04 94 25 27 40

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou un projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

IMMEUBLE SIS A : 2/8 RUE PAUL ELUARD / 94120 FONTENAY SOUS BOIS	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Succession Colette ROBILLARD 8 Rue PAUL ELUARD 94120 FONTENAY SOUS BOIS	N° DES LOTS 10, 30, 320	MUTATION A TITRE ONEREUX
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 15/03/2023			

**DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.
MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES**

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE**
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

Copie du dernier appel provisionnel sur budget
Les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années
Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
Plomb : fiche récapitulative de synthèse
Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
Carnet d'entretien
Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
DPE ou AUDIT

Date de la demande : 28/02/2023	Délivré par le Syndic :	Date: 02/03/2023
Office Notarial :	Représentant : -un syndicat unique (1)	Cachet et signature :
Référence : Dossier n° 1002492	Référence : MM/BL Dossier n°6832	<i>Mélanie MONTAÏL</i>
Clerc : Cédric LENOIR cedric.lenoir@paris.notaires.fr	Contact syndic :	 JEAN CHARPENTIER S.A.S. <i>Service Gestion Copropriétés</i> AGENCE SAINT-MAUR 68, avenue Victor Hugo 94100 - SAINT-MAUR-DES FOSSES

(1) Rayer la mention inutile

PARTIE FINANCIERE A) ETAT DATE
[Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1^{ERE} 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) 908,37 EUROS

- Dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D. art. 5. 1° b) 58,18 EUROS

**2 - des charges impayées sur les exercices
antérieurs**

(D. art 5. 1° c) 0,00 EURO

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la
vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5.
1° d).....**

0,00 EURO

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

4.1. avance constituant la réserve (fonds de
roulement)
(D. art. 35. 1°)..... 0,00 EURO

4.2. Avances nommées provisions (provisions
spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) 62,83 EUROS

4.3. Avances représentant un emprunt (D. art. 45-1
alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des
copropriétaires ou de certains d'entre eux)..... 0,00 EURO

**5 - des autres sommes exigibles ou devenues
exigibles du fait de la vente**

- Prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) 0,00 EURO

- Intérêts, condamnations 0,00 EURO

**6 - des honoraires du syndic afférents aux
prestations demandées par le notaire pour
l'établissement du présent document**

380,00 EUROS

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la
gestion est assurée par le syndic 0,00 EURO

TOTAL (A + B)..... 1.409,38 EUROS

**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 PERÇUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°).....	438,20 EUROS
A2 -avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 alinéa 6 et D.art.35.4° et 5°).....	0,00 EURO
A3 - avances (D. art 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	0,00 EURO

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 <i>l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965</i> , à l'égard du copropriétaire cédant.....	0,00 EURO
--	-----------

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.....	0,00 EURO
--	-----------

TOTAL (A + B + C)..... 438,20 EUROS

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié*, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 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	438,20 EUROS
--	--------------

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 ⁽¹⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de	0,00 EURO
--	-----------

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

(1) Cocher la case correspondante

3^{ème} PARTIE :

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °)	438,20 EUROS
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00 EURO
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat (auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0,00 EURO

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3°b)

Date d'exigibilité :	01/04/2023	Montant	908,37 EUROS
Date d'exigibilité :	01/07/2023	Montant	770,29 EUROS
Date d'exigibilité :	01/10/2023	Montant	770,29 EUROS

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

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité :	01/04/2023	Montant	58,18 EUROS
Date d'exigibilité :	01/07/2023	Montant	58,18 EUROS
Date d'exigibilité :	01/10/2023	Montant	58,18 EUROS

ANNEXE A LA 3^{ème} PARTIE :
INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	0,00 EURO	0,00 EURO	0,00 EURO	0,00 EURO
Exercice (N-2)	0,00 EURO	0,00 EURO	0,00 EURO	0,00 EURO

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

- Objet des procédures :

Référé expertise concernant les travaux de réfection de l'étanchéité de la dalle parking

- Etat des procédures :

2ème rendez-vous d'expertise prévu le 15/03/2023.

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Quote part Fond de travaux ALUR 400.48 € ttc

Quote part trimestrielle pour 2023 : 62.83 € par trimestre

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

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

Pour une date de signature le

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation

(Report du total A + B de la première partie de l'état daté
sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième
partie de l'état daté)

2 - Montant concernant les lots non visés par la Mutation et
la délivrance du certificat de l'article 20 :
lots n°

TOTAL

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état
(validité 1 mois)

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux

Oui

- Garantie : Reconstruction

Valeur à neuf.....

Limitée à un capital

Pour un capital de :

0,00 EURO

- Autres risques garantie

Police - N°

10607760C-53

Date :

03/02/2017

Nom et adresse du courtier ou de l'agent

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances

ASSURIMO : 148 Avenue JEAN
JAURES 69007 LYON

- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours :

Au titre de la construction d'origine :

Non

Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

Oui

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?

Non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

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

Non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

01/12/2022

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

01/12/2023

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation
- Syndic professionnel
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s)

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
TOTAL				0,00 EURO	0,00 EURO
Commentaires éventuels :					

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier?

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

Loge de gardien (en location) et servitude avec la Mairie pour laquelle le SDC perçoit une redevance

A8/ 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,
Contrat conclu au titre d'une antenne relais...)

Oui

Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

Loge de gardien (en location) et servitude avec la Mairie pour laquelle le SDC perçoit une redevance

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour
le compte de certains copropriétaires ?

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

0,00 EURO

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

Non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration
provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n°
65-557 du 10 juillet 1965* ?

Non

*Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A
et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?*

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à
l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-
t-il été voté en assemblée générale ?

Joindre le procès-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause
spécifique à ce sujet ?

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :

01/01/1970

(Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

Oui

- Type immeuble :

Autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

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

Oui

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

Non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011).....

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

Non

- Si oui : **Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes** (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

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

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?.....

Non concerné

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mûres, etc.

Non

Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

L'immeuble est-il concerné ?

Oui

Dans l'affirmative :

DPE

Non

AUDIT

Non

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ...

Non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?

Non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ?

Oui

- Si **OUI**, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? .

Oui

- Contrôle technique quinquennal

Oui

- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?

--

- ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

--

- ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

--

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence

Non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué

--

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ?

Non

- d'une déclaration d'insalubrité ?

Non

- d'une injonction de travaux ?

Non

- d'une interdiction d'habiter ?

Non

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

Non

- d'une injonction pour le ravalement des façades ?

Non

- d'un plan de sauvegarde (OPAH)

Non

**B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

Ne sais pas

Si **OUI**, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de Légionella en présence de tours Aéroréfrigérantes.

PARDEVANT Maître Jacques LACOURTE, notaire
à PARIS, soussigné,

15 NOVEMBRE 1971

A COMPARU :

DEPOT du REGLEMENT DE COPROPRIETE
et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
de l'ENSEMBLE IMMOBILIER
"Résidence LA FONTAINE"
sis à FONTENAY-SOUS-BOIS
(Val-de-Marne)

Bâtiments 1 à 5 et Garage

---000---

Monsieur Philippe BERNERT, Chef de Service
de la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE
DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, demeurant à PARIS,
4, Place Raoul Dautry.

Agissant au nom et pour le compte de
la Société dénommée "SOCIETE PARISIENNE DE
CONSTRUCTION IMMOBILIERE", société civile
particulière au capital social de DEUX MIL-
LIONS HUIT MILLE FRANCS, dont le siège est
à PARIS, rue de Lille numéro 56.

Constituée suivant acte reçu par Me
LACOURTE, Notaire soussigné le dix sept mai
mil neuf cent cinquante six, sous la dénomi-
nation de : "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU
DOMAINE DE LA RONCE".

Ayant pour objet, notamment, l'acqui-
sition de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
la construction d'immeubles collectifs à
usage principal d'habitation, leur vente en
bloc ou par fractions.

Modifiée notamment par le changement de
sa dénomination d'origine en celle actuelle,
aux termes de la délibération de l'Assemblée
Générale Extraordinaire de ses associés,
tenue le seize mai mil neuf cent soixante et
un, suivant procès-verbal dressé par Maître
LACOURTE, notaire soussigné.

Mais n'ayant pas autrement changé de
dénomination ni de siège depuis sa constitu-
tion.

13 DECEMBRE 1971

Publié au 4ème Bureau
des Hypothèques de CRETEIL
Volume 395 - N°3

---000000---

Le comparant ayant pouvoir à l'effet des présentes, en vertu :

- de l'article 15 des statuts de la Société ayant nommé pour gérante la Société Anonyme dénommée "SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS", au capital social de VINGT CINQ MILLIONS de FRANCS, dont le siège social est à PARIS, 4, Place Raoul Dautry, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 54 B 4009.

- de l'article 14 des statuts de la Société qui a défini les pouvoirs de la gérante et de l'Assemblée Générale Extraordinaire sus-énoncée du seize mai mil neuf cent soixante et un, qui a confirmé les pouvoirs de la gérante.

- d'une délibération prise par le Conseil d'Administration de la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, le vingt mars mil neuf cent soixante sept, dont une copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée après mention à la minute d'un acte reçu par Me LACOURTE, notaire soussigné le dix huit avril mil neuf cent soixante sept, aux termes de laquelle Monsieur LEROY a été nommé Président Directeur Général et il lui a été conféré les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes avec faculté de substituer.

- d'une délégation consentie par Monsieur LEROY notamment à Monsieur Serge BASSET Sous-Directeur à la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, demeurant à PARIS, 4, Place Raoul Dautry, aux termes d'un acte reçu par Me LACOURTE, Notaire soussigné le vingt six avril mil neuf cent soixante sept.

Le Conseil d'Administration de la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ayant lui-même pouvoir en vertu de l'article 21 de ses statuts.

- et de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur BASSET sus-nommé dans les termes d'un acte reçu par Me LACOURTE, notaire soussigné le quatorze mai mil neuf cent soixante huit.

Ladite Société de nationalité française, ayant son siège social en France et résidente au sens de la réglementation des changes en vigueur.

LEQUEL, préalablement au dépôt de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E



- I -

D E S I G N A T I O N

La SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE est propriétaire d'un immeuble dénommé "Résidence La Fontaine", situé à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne), plus amplement désigné à l'état descriptif de division, objet des présentes.

Ledit immeuble est édifié sur un terrain d'une contenance cadastrale de QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE CINQ mètres carrés, figurant au cadastre rénové de la commune de FONTENAY-SOUS-BOIS .

- Section AE, numéro 242, lieudit "Rue Michelet, sans numéro", pour une contenance de soixante treize centiares, ci 0 a 73 ca

- Section AE, numéro 240, lieudit "Rue Pascal, sans numéro", pour une contenance de quarante six ares quarante centiares, ci 46 a 40 ca

- Section L, numéro 258, lieudit "Avenue Rabellais, sans numéro", pour une contenance de cinquante deux centiares, ci 0 a 52 ca

TOTAL : QUARANTE SEPT ARES SOIXANTE CINQ CENTIARES, ci 47 a 65 ca

- II -

S E R V I T U D E S

CAHIER DES CHARGES

1°) - A la date du huit juin mil neuf cent soixante, il est intervenu, entre la Ville de FONTENAY-SOUS-BOIS et la SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARISIENNE (S.A.E.R.P.) une convention d'étude pour l'aménagement d'une zone à urbaniser par priorité, sur le territoire de cette ville, délimitée par un plan annexé à un arrêté de Monsieur le Ministre de la Construction, en date du seize janvier mil neuf cent soixante, paru au Journal Officiel daté des vingt cinq et vingt six janvier mil neuf cent soixante, et pris en application du décret 58-1464 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit.

Cette convention a été modifiée et complétée par un avenant en date du neuf février mil neuf cent soixante deux par lequel la "S.A.E.R.P." a été chargée de procéder à certaines acquisitions de terrains et d'immeubles situés dans la zone faisant l'objet des études.

A la date du treize février mil neuf cent soixante quatre, la ville de FONTENAY-SOUS-BOIS a concédé à la "S.A.E.R.P." l'opération d'aménagement de la zone à urbaniser par priorité sur le territoire de cette commune, en application de l'article 781 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Cette convention de concession a été approuvée par Monsieur le Préfet de la Seine, le cinq octobre mil neuf cent soixante quatre.

Dans le cadre de cette convention, la "S.A.E.R.P." a poursuivi l'acquisition, déclarée d'utilité publique, par un arrêté de Monsieur le Préfet de la Seine, en date du premier avril mil neuf cent soixante quatre, prorogé aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Val de Marne, en date du vingt quatre janvier mil neuf cent soixante neuf, de divers terrains et biens immobiliers formant un ensemble compris dans le périmètre de la zone à urbaniser par priorité dont s'agit, ainsi que l'aménagement et l'équipement lui incombant, en vue de la revente aux utilisateurs des terrains aménagés et équipés.

2°) - En vue de la revente desdits terrains aux utilisateurs, la "S.A.E.R.P." a établi le cahier des charges et le règlement d'architecture fixant les règles et servitudes de cession des terrains définissant les droits et obligations des acquéreurs et de la société, cahier des charges prévu par l'article 17 du cahier des charges fixant les règles et servitudes, annexé à la convention de concession et conforme au cahier des charges type de concession approuvé par le décret numéro 58-1464 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit.

Les cahier de charges et règlement d'architecture fixant les règles et servitudes ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de FONTENAY-SOUS-BOIS, en date du vingt quatre mai mil neuf cent soixante six.

Ladite délibération a été approuvée par Monsieur le Préfet, chargé des fonctions de Préfet de la Seine et, par délégation, le Préfet du Val de Marne, à la date du sept novembre mil neuf cent soixante six.

3°) - La "S.A.E.R.P." est devenue propriétaire de divers terrains à FONTENAY-SOUS-BOIS, parmi lesquels figurait l'immeuble objet des présentes.

4°) - Aux termes de l'acte de vente par la "S.A.E.R.P." à la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE, en date du quatorze octobre mil neuf cent soixante dix, ci-après analysé sous le titre "*Origine de propriété*", il a été fait observer que le cahier des charges sus-énoncé n'était pas encore publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine et que pour l'effet relatif de la publicité foncière, la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE devra participer à l'établissement de l'acte nécessaire aux fins de ladite publicité.

Aux termes dudit acte de vente, la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE a conféré mandat irrévocable à la "S.A.E.R.P." à cet effet, comme étant de l'intérêt commun des deux parties et s'est obligée à imposer à tout ayant-cause de conférer à la "S.A.E.R.P." mandat irrévocable pour réaliser ladite publication en son nom et pour son compte.

Une copie dudit cahier des charges est demeurée annexée après mention à l'acte de vente par la "S.A.E.R.P." à la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE, en date du quatorze octobre mil neuf cent soixante dix ci-après analysé.

- III -

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble sus-désigné appartient à la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE, savoir :

- LES CONSTRUCTIONS :

Pour les avoir fait édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte ou d'entrepreneur.

Observation étant ici faite que pour l'édification de ces constructions, un permis de construire a été accordé en date du vingt neuf novembre mil neuf cent soixante huit par Monsieur le Préfet de la Seine.

- ET LE TERRAIN :

Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de la "S.A.E.R.P." sus-dénommée, société d'économie mixte, dont le siège est à PARIS, en l'Hôtel de Ville.

Aux termes d'un acte reçu par Me LACOURTE, Notaire soussigné, le quatorze octobre mil neuf cent soixante dix.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Cet acte a été publié au quatrième bureau des hypothèques de CRETEIL, le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante dix, volume 9176 C4 numéro 10.

- IV -

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du Chef de la "S.A.E.R.P."

Pour mieux comprendre l'origine de propriété qui va être établie, il est en outre précisé ce qui suit :

1°) - La partie du terrain ci-dessus désignée et cadastrée Section AE, numéro 240 était originairement cadastrée Section AE, numéros 182, 185, 189, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 180, 183, 184, 188, 202, 205, 206, 209, 228, 186, 207 et 210 ; lesquelles parcelles ont été réunies avec d'autres en une seule parcelle cadastrée section AE, numéro 229, laquelle parcelle a été elle-même divisée et est devenue notamment section AE, numéro 238 et cette dernière parcelle, à la suite d'un procès-verbal de délimitation numéro 1068 et d'un document d'arpentage interne numéro 1285 est devenue notamment la parcelle cadastrée section AE, numéro 240.

2°) - La partie de terrain cadastrée section AE, numéro 242 était originairement cadastrée section AE, numéro 187 ; laquelle, à la suite d'un procès-verbal de délimitation du cadastre numéro 1058 et d'un document d'arpentage interne numéro 1285 est devenue notamment section AE, numéro 242.

3°) - Et la partie cadastrée section L, numéro 258 était originairement cadastrée section L, numéros 159, 162 et 231 ; lesquelles parcelles ont été réunies avec d'autres en une seule parcelle cadastrée section L, numéro 232 ; laquelle, à la suite d'un procès-verbal de délimitation numéro 1088 est devenue notamment section L, numéro 252 ; laquelle parcelle a été elle-même divisée en vertu du document d'arpentage numéro 1298 et est devenue notamment, section L, numéro 258.

A - La parcelle cadastrée section AE, numéro 240 provient, ainsi qu'il est dit ci-dessus de la parcelle cadastrée section AE, numéro 238, provenant elle-même de la parcelle cadastrée section AE, numéro 229 et provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AE, numéros 182, 185, 189, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199,

200, 201, 203, 204, 180, 183, 184, 188, 202, 205, 206, 209, 228, 186, 207 et 210 ; lesquelles parcelles appartenait à la S.A.E.R.P. par suite des acquisitions qu'elle en avait faites avec d'autres, savoir :

1/ - Partie cadastrée section AE, numéros 182, 185, 189, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203 et 204, de :

La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, Etablissement Financier du Secteur Public établie à PARIS, 56, rue de Lille, dispensée d'inscription au Registre du Commerce créé par la loi du vingt huit avril mil huit cent seize.

Suivant acte reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS et Me LACOURTE, Notaires à PARIS, les dix neuf juillet et premier août mil neuf cent soixante sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Cet acte a été publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine le dix novembre mil neuf cent soixante sept, volume 7482 numéro 7890.

Du chef de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Ces immeubles appartenait à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS par suite des diverses acquisitions qu'elle en a faites avec d'autres, aux termes de divers actes tous reçus par Me LACOURTE, notaire soussigné moyennant des prix payés comptant, aux termes desdits actes qui en contiennent quittance et ainsi qu'il est dit au tableau ci-après :

Désignation des parcelles vendues		Date de l'acte	IDENTITE DES VENDEURS	PUBLICITE au DIXIEME BUREAU des HYPOTHEQUES de la SEINE		
Section	Numéro			Date	Volume	Numéro
1	2	3	4	5	6	7
A E	182 185	2 août 1960	<p>Monsieur Gaston Georges Benjamin BORGESAIS, demeurant à VINCENNES (Val de Marne) rue de la Jarry, n° 170, époux de Madame Louise Henriette Elisabeth MENAGER.</p> <p>Nés, savoir :</p> <p>Monsieur BORGESAIS à CHATEAUX (Indre) le vingt huit novembre mil neuf cent sept.</p> <p>Madame BORGESAIS à VIJON (Indre) le trois septembre mil neuf cent sept.</p>	14 septembre 1960	4799	4607
A E	189	27 décembre 1962	<p>Monsieur François FERROUX, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 24, rue Flaubert, veuf de Madame Jeanne Louise GAUMET.</p> <p>Né à CHARBONNET (Saône et Loire) le premier août mil huit cent quatre vingt dix sept.</p>	22 février 1963	5616	1218

1	2	3	4	5	6	7
			<p>Madame Yvonne Juliette Marie FERROUX, épouse de Monsieur Roland Pierre NEVEU, demeurant au HAVRE-SANVIC (Seine-Maritime) 50, rue Césaire Cursel.</p> <p>Née à AUTUN (Saône et Loire) le deux septembre mil neuf cent vingt deux.</p> <p>Et Madame Renée Yvette FERROUX, épouse de Monsieur André Robert TARDIE, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 24, rue Flaubert.</p> <p>Né à PARIS (14^e) le dix-sept décembre mil neuf cent vingt huit.</p>			
A E	192 193	6 août 1959	<p>Monsieur Lucien Pierre PAREUX, Appartieur, demeurant à MONTREUIL (Seine Saint-Denis) rue Désiré Préaux, numéro 58, époux de Madame Solange LAMBERT.</p> <p>Nés, savoir : Monsieur PAREUX à BLOIS (Loir et Cher) le vingt quatre septembre mil neuf cent douze.</p>	11 septembre 1959	4530	4461

1	2	3	4	5	6	7
			Madame PAREUX à PERI-GUEUX (Dordogne) le dix neuf janvier mil neuf cent quatorze.			
A E	194	26 novembre 1959	Madame Justine LEONARDI, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne) rue Michelet, numéro 119, veuve en premières nocces de Monsieur Emile BOTTALI et en secondes nocces non remariée de Monsieur Jean VALLA. Née à ALBARETO DI BORGOTARO (Italie) le douze mai mil huit cent quatre vingt trois.	23 décembre 1959	4601	6356
A E	196	24 mars 1959	Monsieur René Louis DESTAILLEUR, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne) rue Pascal N° 8, veuf en premières nocces de Madame Suzanne Raymonde LOBET et époux en secondes nocces de Madame Simone GILBERT. Né à ROUBAIX (Nord) le treize décembre mil neuf cent quatre.	21 avril 1959	4432	2030

1	2	3	4	5	6	7
A E	197	18 octobre 1960	<p>Monsieur Jacques Charles Ernest THEUNISSENS, époux de Madame Colette Sylvie Ellen FLANDE, demeurant ensemble à FONTENAY- SOUS-BOIS, rue Michelet n° 121.</p> <p>Nés, savoir : Monsieur THEUNISSENS à ONNAING (Nord) le vingt deux janvier mil neuf cent vingt cinq.</p> <p>Et Madame THEUNISSENS à LILLE (Nord) le vingt huit août mil neuf cent vingt six.</p>	15 novem- bre 1960	4841	5574
A E	198 199	5 novem- bre 1959	<p>Monsieur Auguste Joseph Pierre BOUDIN, demeurant à MONTREUIL- sous-BOIS (Seine Saint-Denis) Passage du Gazomètre, numéro 7, époux de Madame Albertine Marie Blanche TACHEROT.</p> <p>Nés, savoir : Monsieur BOUDIN à SAS- SETOT-LE-MAUCONDUIT (Seine- Maritime) le quinze mars mil neuf cent deux. Madame BOUDIN à FERTIT- QUEVILLY (Seine Maritime) le treize mars mil neuf cent sept.</p>	26 novem- bre 1959	4580	5735

1	2	3	4	5	6	7
A E	200	10 décembre 1959	<p>Monsieur André Jules JACQUET, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS rue Michelet, numéro 123, époux en premières nocces de Madame Reine USVALD.</p> <p>Nés, savoir :</p> <p>Monsieur JACQUET à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Val de Marne) le trois juillet mil neuf cent dix neuf.</p> <p>Madame JACQUET à VILLE-CHETIVE (Yonne) le vingt quatre octobre mil neuf cent dix sept.</p>	5 janvier 1960	4609	40
A E	201	17 juillet 1958	<p>Monsieur Pierre Paul Albert BARILLIET, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Squéville, numéro 3, époux en premières nocces de Madame Marguerite Madeleine PARMANTELOT.</p> <p>Né à FONTENAY-SOUS-BOIS le huit janvier mil neuf cent huit.</p>	16 septembre 1958	4294	4432

1	2	3	4	5	6	7
A E	203 204	19 novem- bre 1959	Monsieur Lucien Pierre ROBIN, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS rue Pascal numéro 6, époux de Madame Marie Thérèse BARDINA. Nés, savoir : Monsieur ROBIN sur le deuxième arrondissement de PARIS le sept février mil neuf cent six. Madame ROBIN à TOULOUSE (Haute-Garonne) le vingt neuf février mil neuf cent huit.	15 décem- bre 1959	4594	6077

ANTERIEUREMENT

a) - En ce qui concerne les parcelles anciennement cadastrées section AE, numéros 182 et 185 -

Du chef de Monsieur et Madame BORGEAIS

Ces immeubles appartenant à Monsieur et Madame BORGEAIS et dépendaient de la communauté ayant existé entre eux, au moyen d'acquisitions que Monsieur BORGEAIS en a faites seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, savoir :

- Terrain cadastré section AE, numéro 182 :

Ce terrain : de Monsieur Gustave Henri BEUZEVILLE, cultivateur et Madame Léonie Marie GIROUX, suivant acte reçu par Maître THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt huit novembre mil neuf cent quarante neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT TROIS MILLE HUIT CENTS anciens Francs, qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt décembre mil neuf cent quarante neuf, volume 3137, numéro 2861.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef des vendeurs a été entièrement négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état civil, savoir :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS le dix huit janvier mil neuf cent deux.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre, sujettes à un recours extraordinaire en réduction.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire, ni bénéficiaires du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Qu'ils résidaient habituellement en France.

Et qu'ils n'étaient alors et n'étaient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

En la personne de Monsieur et Madame BEUZEVILLE

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame BEUZEVILLE, vendeurs, au moyen de l'acquisition que Monsieur BEUZEVILLE en a faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté de Madame Marie Geneviève Aglaé CHARLOT, cultivatrice, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de la Planche n° 3, veuve de Monsieur Louis Eugène PAULLARD,

Aux termes d'un acte reçu par Me SAVART, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, prédécesseur médiateur de Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le treize mars mil neuf cent deux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLE QUATRE CENTS FRANCS, qui a été payé comptant.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine le quatre avril mil neuf cent deux, volume 61 n° 508.

L'état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau, le lendemain, a été entièrement négatif de toute inscription, transcription, transcription de saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des Hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, la vendeuse ayant déclaré audit contrat sur son état civil :

Qu'elle était veuve, non remariée de Monsieur PAULLARD.

Et qu'elle ne remplissait et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

- Terrain cadastré section AE, numéro 185 :

Ce terrain, de Monsieur Marcel Georges DUPUIS, Coupeur de vêtements, et Madame Yvonne CRETEL, son épouse, demeurant ensemble à PANTIN (Seine) 24, rue du Bel Air.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS le deux juillet mil neuf cent quarante huit.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUINZE MILLE FRANCS, qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt huit juillet mil neuf cent quarante huit, volume 3033 numéro 1475.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour a été entièrement négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature, du chef des vendeurs.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état-civil, savoir :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'AMIENS (Somme) le vingt six août mil neuf cent vingt quatre.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours en réduction.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, de liquidation judiciaire ni bénéficiaires du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Qu'ils résidaient habituellement en France.

Et qu'ils n'étaient alors et n'étaient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

En la personne de Monsieur et Madame DUPUIS

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame DUPUIS, vendeurs, ainsi qu'il sera dit ci-après, et leur appartenait au moyen de l'acquisition que le mari en a faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur Jacques Jules ANTOLOTTI, ébéniste, et Madame Rosine FERRARI, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue du Plateau numéro 215.

Suivant contrat reçu par Me GILLET, notaire à VINCENNES ayant substitué Me THOUVENOT père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt quatre juillet mil neuf cent trente.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE MILLE QUATRE CENTS FRANCS, quittancé audit contrat.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt août mil neuf cent trente, volume 1928 n° 2246.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour, du chef des vendeurs a révélé l'existence d'une inscription aujourd'hui radiée et était négatif de toute autre inscription, transcription, saisie et mention.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état-civil :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces à BEDONIA (Italie), le trois mai mil huit cent quatre vingt six, sans avoir fait précéder leur union d'aucun contrat en réglant les clauses et conditions civiles.

Et qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Les vendeurs ont déclaré, en outre, qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre, sujettes à un recours en réduction.

b)- En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section AE, numéro 189 -

Du chef des Consorts FERROUX

Cet immeuble appartenait conjointement à Monsieur FERROUX, Madame TARDIF et Madame NEVEU, de la manière suivante :

mari, aux termes du testament authentique de ce dernier, reçu par Me FOUCHET, notaire à NOGENT-SUR-MARNE, le seize mai mil neuf cent vingt deux, dans l'effet duquel legs se trouvait confondu l'usufruit résultant au profit de Madame veuve LEDOUX, de l'article 767 du Code Civil.

2°) - Monsieur Alexandre Lucien LEDOUX, propriétaire, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE, rue Théodore Honoré, numéro 87 bis.

3°) - Et Madame DIONI, née LEDOUX, sus-nommée, ayant agi ces deux derniers en qualité de seuls héritiers chacun pour moitié de Monsieur Alexandre Ulysse LEDOUX leur père, en son vivant propriétaire, décédé en son domicile à NOGENT-SUR-MARNE, rue Thiers numéro 1, le vingt mai mil neuf cent vingt deux, veuf en premières noces de Madame Clémentine Lucie MEZARD, et époux en secondes noces de Madame Eugénie Joséphine VITRY, sus-nommée, et issus, Monsieur Alexandre Lucien LEDOUX de son premier mariage avec Madame MEZARD et Madame DIONI, de son second mariage avec Madame VITRY.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé après ledit décès par Me FOUCHET, notaire sus-nommé le deux août mil neuf cent vingt deux.

Ce partage n'a pas été transcrit.

Et le surplus de :

Monsieur Auguste LEYMARIE, cultivateur et Madame Alexandrine Constance LIGNEL, son épouse, demeurant ensemble à PORTETS.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le sept juin mil neuf cent quarante neuf.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de DIX SEPT MILLE FRANCS payé comptant aux termes mêmes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés : le mari en premières noces et la femme en secondes noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Albert MOREL d'ARLEUX, notaire à PARIS, le treize décembre mil neuf cent trente six.

Que Madame LEYMARIE était veuve en premières noces de Monsieur Désiré Louis ANCELLIN, décédé à FONTENAY-SOUS-BOIS, le quatorze avril mil neuf cent trente trois, avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me THOUVENOT, père, notaire sus-nommé, le trente novembre mil neuf cent dix sept.

Une expédition de cet acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt quatre juin mil neuf cent quarante neuf, volume 3100 numéro 444.

Du chef de Madame LEYMARIE

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame LEYMARIE, pour lui avoir été adjugé à titre de licitation avant son mariage avec Monsieur LEYMARIE, suivant procès-verbal d'adjudication dressé par Me THOUVENOT, père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le cinq mai mil neuf cent trente quatre, faisant suite à un cahier des charges dressé par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, et Me MOREL d'ARLEUX, notaire à PARIS, le dix huit avril mil neuf cent trente quatre, le tout à la requête de :

1°) - Madame LEYMARIE, alors veuve de Monsieur Désiré Louis ANCELLIN.

2°) - Et Madame Julienne Lucie ANCELLIN, épouse de Monsieur Robert Christophe Emile GUENOT, représentant de commerce, avec laquelle elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Neuilly, numéro 36.

Cette adjudication qui comprenait plusieurs immeubles a été prononcée au profit de Madame Veuve ANCELLIN, devenue Madame LEYMARIE, moyennant un prix total de CENT QUARANTE HUIT MILLE NEUF CENTS FRANCS qui lui a été attribué par confusion sur elle-même aux termes d'un partage reçu par Me Albert MOREL d'ARLEUX et Me THOUVENOT père, tous deux sus-nommés, le quatorze mai mil neuf cent trente quatre, à charge d'une soulte de SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT CINQUANTE HUIT FRANCS SEIZE CENT VINGT CINQ DIX MILLIEMES, de laquelle soulte Madame Veuve ANCELLIN, devenue Madame LEYMARIE, s'est libérée, aux termes d'une quittance reçue par Me Albert MOREL d'ARLEUX, notaire sus-nommé, les quatre juillet mil neuf cent trente quatre et trois avril mil neuf cent trente cinq.

Attendu sa nature de licitation faisant cesser l'indivision, ladite adjudication n'a pas été transcrite en ce qui concerne Madame Veuve ANCELLIN et les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies.

c) - En ce qui concerne les parcelles anciennement cadastrées
Section AE, numéros 192 et 193 -

Du chef de Monsieur et Madame PAREUX

Ces immeubles appartenait à Monsieur et Madame PAREUX et dépendaient de la communauté légale de biens ayant existé entre eux, au moyen de l'acquisition que Monsieur PAREUX en a faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Marie Augustin Ursin TRANCHANT, Menuisier ébéniste, et Madame Marthe Catherine MARINIER, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS (Seine) 163 rue des Moulins.

Nés, savoir :

Monsieur TRANCHANT à BARLIEU (Cher) le douze mai mil huit cent quatre vingt six,

Et Madame TRANCHANT à PARIS sur le onzième arrondissement, le trente et un octobre mil huit cent quatre vingt neuf.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt cinq mars mil neuf cent cinquante.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le quatorze avril mil neuf cent cinquante, volume 3163 numéro 980.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau, le même jour, du chef des vendeurs a été entièrement négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état civil, savoir :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du onzième arrondissement de PARIS, le vingt septembre mil neuf cent treize.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à réduction.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire, ni bénéficiaires du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Qu'ils résidaient habituellement en France.

Et qu'ils n'étaient alors et ne seraient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Du chef de Monsieur et Madame TRANCHANT

Lesdits terrains dépendaient de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame TRANCHANT, au moyen des acquisitions que Monsieur TRANCHANT en a faites seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, savoir :

I - ACQUISITION ARNOULD :

Partie de :

Madame Louise Alexandrine BERAULT, cultivatrice, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de la Mairie, numéro 5, divorcée en premières noces, de Monsieur Jules Adolphe Alexandre MARINIER, et veuve en secondes noces de Monsieur Auguste Gustave ARNOULD.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le onze décembre mil neuf cent quarante trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt neuf décembre mil neuf cent quarante trois, volume 2768 numéro 2180.

L'état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau, le même jour, du chef de la venderesse a été entièrement négatif de toutes inscriptions, transcriptions de saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, la venderesse ayant déclaré audit contrat sur son état civil :

Qu'elle était divorcée en premières noces de Monsieur Jules Adolphe Alexandre MARINIER.

Qu'elle avait été tutrice naturelle et légale de Mademoiselle Henriette MARINIER née à FONTENAY-SOUS-BOIS, le trente octobre mil huit cent quatre vingt quatorze, de son mariage avec ledit Monsieur MARINIER.

Qu'elle était veuve en secondes noces de Monsieur Auguste Gustave ARNOULD, décédé à FONTENAY-SOUS-BOIS, le quatre avril mil neuf cent six.

Qu'elle avait été tutrice naturelle et légale de Monsieur Louis Charles ARNOULD, son fils, né à SAINT-MANDE le dix huit juillet mil neuf cent deux, de son mariage avec ledit Monsieur Auguste Gustave ARNOULD.

Qu'elle n'exerçait et n'avait jamais exercé d'autres fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'elle n'était pas bénéficiaire d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours en réduction.

Qu'elle n'était pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire, ni bénéficiaire du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Du chef de Madame Veuve ARNOULD

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame ARNOULD, comme formant l'article 6 du deuxième lot à elle attribué aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt huit mai mil neuf cent trente, contenant entre :

1°) - Madame Juliette Louise BERAULT, sans profession, épouse de Monsieur Paul Alexandre COIFFIER, cultivateur, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Mot, numéro 9.

2°) - Madame Veuve ARNOULD, sus-nommée,

3°) - Et Monsieur Henri Adolphe BERAULT, cultivateur, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, Impasse de l'Eglise numéro 5.

Le partage des biens et valeurs dépendant tant de la communauté ayant existé entre Monsieur Louis Adolphe BERAULT, en son vivant propriétaire, et Madame Alexandrine Palmyre FRANCOIS, son épouse, leurs père et mère, que des successions desdits Monsieur et Madame BERAULT, tous deux décédés en leur domicile à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Mot, numéro 16, Madame BERAULT, le sept juillet mil neuf cent sept, et Monsieur BERAULT, le huit juin mil neuf cent vingt neuf, et dont ils étaient héritiers chacun pour un/tiers, ainsi constaté par deux actes de notoriété dressés celui après le décès de Madame BERAULT par Me SAVART, Notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le quatorze décembre mil neuf cent sept, celui après le décès de Monsieur BERAULT par Me THOUVENOT père, notaire sus-nommé, les quatorze et vingt octobre mil neuf cent vingt neuf.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Madame veuve ARNOULD.

Ledit immeuble appartenait à Monsieur Louis Adolphe BERAULT, comme lui ayant été attribué avec d'autres sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Me SAVART, Notaire sus-nommé, le vingt six septembre mil huit cent quatre vingt cinq, contenant :

1ent.- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Louis Marie BERAULT, propriétaire cultivateur, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Rosny numéro 4, veuf en premières noces et non remarié de Madame Marguerite Angélique LAPIE, à ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour un/tiers au nombre desquels se trouvait Monsieur Adolphe BERAULT, sus-nommé.

De divers immeubles lui appartenant.

2ent.- Et partage entre les donataires tant des biens eux donnés que de ceux dépendant de la succession de Madame Marguerite Angélique LAPIE, leur mère, décédée à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Rosny, numéro 4, le vingt et un mars mil huit cent quatre vingt cinq, de laquelle ils étaient héritiers chacun pour un/tiers, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après son décès par ledit Me SAVART, le dix huit septembre mil huit cent quatre vingt cinq.

Ladite donation a eu lieu sous diverses charges et conditions et moyennant une rente annuelle et viagère de SIX CENTS FRANCS, au profit du donateur, le tout éteint par suite de son décès arrivé en son domicile le quatre novembre mil huit cent quatre vingt dix huit.

Ladite donation a pu recevoir son entière exécution attendu qu'à son décès le donateur n'a laissé que les donataires sus-nommés pour seuls héritiers ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après son décès par Me SAVART, Notaire sus-nommé, le sept mai mil huit cent quatre vingt dix neuf.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte, ni retour de part ni d'autre.

Audit acte, Monsieur BERAULT a déclaré :

Qu'il était veuf en premières noces et non remarié de Madame Marguerite Angélique LAPIE sus-nommée avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage antérieur à leur union célébrée à

la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le deux mai mil huit cent trente.

Qu'il n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale non plus que sa défunte épouse.

2 - ACQUISITION HERICOURT :

Et le surplus de :

Monsieur Emile Louis Gustave HERICOURT, propriétaire cultivateur, et Madame Marie Louise LAPIE, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Désiré Richebois, numéro 22.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, père, notaire sus-nommé, le onze décembre mil neuf cent quarante trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt deux janvier mil neuf cent quarante quatre, volume 2772, numéro 100.

L'état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour, du chef des vendeurs a été entièrement négatif de toute inscription, transcriptions, transcriptions de saisie et mentions de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat antérieur à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le quatorze novembre mil huit cent quatre vingt treize.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours extraordinaire en réduction.

Le tout non plus que Monsieur LAPIE ci-après nommé.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire, ni bénéficiaires du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Du chef de Madame HERICOURT

Ledit immeuble appartenait à Madame HERICOURT comme l'ayant recueilli avec d'autres dans la succession de Monsieur Louis Alexandre LAPIE, son père, en son vivant propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Grognard, numéro 2, décédé à PARIS, sur le quatorzième arrondissement, où il se trouvait momentanément le vingt six janvier mil neuf cent vingt et un, dont elle était seule héritière ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après le décès dudit Monsieur LAPIE par Me THOUVENOT, père, notaire sus-nommé, le quinze avril mil neuf cent vingt et un.

Observation faite que Monsieur LAPIE était marié avec Madame Marie Marguerite VITRY, sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt décembre mil huit cent soixante neuf, et qu'il a laissé Madame LAPIE sa veuve ayant droit en vertu de l'article 767 du Code Civil à l'usufruit du quart des biens dépendant de sa succession mais que cet usufruit a pris fin au décès de la bénéficiaire arrivé à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt huit mars mil neuf cent vingt et un.

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Louis Alexandre LAPIE, sus-nommé, pour l'avoir recueilli avec d'autres dans la succession de Madame Marie Pauline PAULLARD, sa mère, en son vivant épouse de Monsieur Jean Alexandre LAPIE, propriétaire cultivateur, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Delavrac, numéro 16, où elle est décédée le seize novembre mil huit cent quatre vingt seize, de laquelle il était seul et unique héritier ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après le décès de ladite dame LAPIE par Me SAVART, Notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, prédécesseur immédiat de Me THOUVENOT, père, notaire sus-nommé, le trois mai mil huit cent quatre vingt dix sept.

Observation étant ici faite que Monsieur Jean Alexandre LAPIE, époux survivant, a, suivant acte reçu par ledit Me SAVART, notaire sus-nommé, le deux mai mil huit cent quatre vingt dix sept, renoncé purement et simplement à tous droits dans la succession de son épouse, pouvant résulter à son profit de l'article 767 du Code Civil.

Le même immeuble appartenait en propre à Madame LAPIE, née PAULLARD, sus-nommée, comme formant l'article 53 du premier lot à elle échu, aux termes d'un acte reçu par Me TESSIORE, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le treize mars mil huit cent cinquante huit.

d) - En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée
Section AE, numéro 194 -

Du chef de Madame Veuve VALLA

Ledit immeuble appartenait à Madame Veuve VALLA, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Marcel Henri BOBAND, employé à la SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS, et Madame Renée Paulette THOMAS, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Michelet, n° 119, suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le trente juillet mil neuf cent cinquante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de CENT MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le premier septembre mil neuf cent cinquante et un, volume 3290 numéro 2931.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef des vendeurs seulement a été entièrement négatif de transcription, saisie et mention de toute nature, mais a révélé l'existence de deux inscriptions qui ont été radiées le trente octobre mil neuf cent cinquante deux, en vertu d'une quittance dressée par Me THOUVENOT, le deux août mil neuf cent cinquante et un.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état civil, savoir :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de POLAINCOURT (Haute-Saône) le six juin mil neuf cent quarante deux.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

ORIGINE ANTERIEURE

En la personne de Monsieur et Madame BOBAND

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame BOBAND,

Au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement de :

Madame Louise Elisabeth DARRIBERES, mercière, demeurant à VINCENNES (Seine) rue des Laitières, numéro 52, divorcée en premières nocés et non remariée de Monsieur Henri FERRAND.

Suivant acte reçu par Maître THOUVENOT, notaire sus-nommé, le neuf juin mil neuf cent quarante neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE FRANCS qui a été payé comptant par subrogation par la SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT dont le siège social est à PARIS, rue de la Victoire, numéro 96, aux termes dudit acte qui en contient en même temps ouverture par ladite société à Monsieur et Madame BOBAND d'un crédit de CENT QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE FRANCS SOIXANTE DEUX CENTIMES, comprenant, outre celle de QUARANTE MILLE FRANCS payée, par subrogation par ladite Société ainsi qu'il est dit ci-dessus, celle nécessaire à l'édification de la pièce en maçonnerie.

Par suite de ce paiement subrogatif, Monsieur et Madame BOBAND se sont trouvés débiteurs envers ladite Société de la somme de QUARANTE MILLE FRANCS qui s'est trouvée comprise dans le montant de l'ouverture de crédit ci-dessus indiquée.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt cinq juin mil neuf cent quarante neuf, volume 3100 numéro 1466, avec inscription d'office du même jour, volume 779 numéro 122.

L'état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef de la venderesse n'a révélé que l'inscription d'office sus-indiquée, et a été négatif de toutes autres inscription, transcription, transcription de saisie et mention de toute nature.

Monsieur et Madame BOBAND se sont libérés de leur prix d'acquisition aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT notaire sus-nommé le deux août mil neuf cent cinquante et un, contenant quittance et mainlevée définitive de l'inscription d'office sus-énoncée, laquelle inscription a été radiée le trente octobre mil neuf cent cinquante deux, ainsi que le constate un certificat délivré à cette date par le Conservateur audit bureau d'hypothèques.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, la venderesse ayant déclaré audit contrat sur son état civil :

Qu'elle était divorcée en premières nocés et non remariée de Monsieur Henri FERRAND, suivant jugement du Tribunal Civil de la Seine en date du vingt deux mai mil neuf cent trente six, transcrit à la Mairie de SAINT-MANDE le vingt cinq septembre mil neuf cent trente six.

Qu'elle n'exerçait et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Du chef de Madame DARRIBERES

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame DARRIBERES au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite depuis son divorce de Monsieur Joseph Alexandre LECAT, employé de presse et Madame Marthe Odette PETIT, son épouse, demeurant ensemble à VINCENNES rue Massue numéro 39 bis, suivant contrat reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le douze août mil neuf cent quarante six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le trente septembre mil neuf cent quarante six, volume 2909 numéro 2038.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour, du chef des vendeurs a été négatif d'inscription, saisie, transcription et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage antérieur à leur union célébrée à la Mairie de VINCENNES le quatre juin mil neuf cent vingt sept.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

En la personne de Monsieur et Madame LECAT

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame LECAT sus-nommés et leur appartenait au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement de Madame Odette Lisette Elisabeth MOURIN, sans profession, épouse de Monsieur René Maurice Fernand CHAPSAL, Stéréotypeur, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS (Seine) rue de la Fontaine numéro 84, suivant contrat reçu par Me THOUVENOT, père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le dix huit février mil neuf cent quarante trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ MILLE SEPT CENTS FRANCS payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le quinze mars mil neuf cent quarante trois, volume 2723, numéro 535.

Un certificat délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef de la venderesse et de précédents propriétaires a été négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, la venderesse ayant déclaré audit contrat sur son état civil :

Qu'elle était mariée en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le treize juillet mil neuf cent trente cinq.

Qu'elle n'exerçait et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale non plus que Mademoiselle MIGNOT.

En la personne de Madame CHAPSAL

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame CHAPSAL comme l'ayant recueilli dans la succession de Mademoiselle Blanche Fernande MIGNOT, en son vivant sans profession, célibataire, demeurant à PARIS rue du Rendez-vous, numéro 20, décédée à PARIS, sur le treizième arrondissement où elle se trouvait momentanément le dix mars mil neuf cent trente sept, dont elle était légataire universelle en toute propriété, aux termes du testament olographe de cette dernière en date à FONTENAY-SOUS-BOIS, du cinq mai mil neuf cent trente cinq, judiciairement déposé aux minutes de Maître THOUVENOT père, notaire sus-nommé, le treize novembre mil neuf cent quarante deux.

Duquel legs universel Madame CHAPSAL a été envoyée en possession aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, le quinze mai mil neuf cent quarante deux, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Maître THOUVENOT père, notaire sus-nommé, le vingt six mai mil neuf cent quarante deux, ladite ordonnance rendue sur le vu d'un acte de notoriété dressé par ledit Me THOUVENOT, père, à défaut d'inventaire après le décès de Mademoiselle MIGNOT, les dix sept et dix huit avril mil neuf cent quarante deux, constatant que Mademoiselle MIGNOT n'avait laissé à son décès aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

En la personne de Mademoiselle MIGNOT

Ledit immeuble appartenait personnellement à Mademoiselle MIGNOT, savoir :

LES CONSTRUCTIONS, comme ayant été édifiées sans avoir conféré de privilège de constructeur d'aucune sorte.

ET LE TERRAIN, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de Madame Marie Florence BLANCHET, Institutrice retraitée, demeurant à SAINT-MANDE (Seine) rue Allard, numéro 27, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Léon Paul POTTIER et de Mademoiselle Marie Emélie BLANCHET, Institutrice retraitée, célibataire majeure, demeurant à SAINT-MANDE, même rue et numéro conjointement avec Madame Marie Georgette MIGNOT, sans profession, demeurant à PARIS, rue du Rendez-vous, numéro 20, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Louis Octave GENTY.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, père, notaire sus-nommé le quatorze octobre mil neuf cent vingt neuf.

Remarque faite que Madame GENTY et Mademoiselle MIGNOT ont fait cette acquisition pour la survivante d'entr'elles et qu'aux termes dudit contrat il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

" Les acquéreurs disposeront du terrain vendu comme de
" chose leur appartenant en pleine propriété à compter d'au-
" jourd'hui pour en jouir en commun pendant leur vie, et il
" est formellement convenu à titre de clause aléatoire que la
" première mourante sera considérée comme n'ayant jamais eu
" droit à la propriété dudit terrain et que la propriété en
" résidera sur la tête de la survivante d'entr'elles.

" En conséquence, le terrain présentement acquis appar-
" tiendra pour la totalité et passera avec tous les droits qui
" en pourront dépendre à la survivante des acquéreurs par suite
" aucune d'elles ne pourra en disposer particulièrement sans
" le concours et le consentement exprès de l'autre et les hé-
" ritiers représentants et ayants-droit de chacune d'elles ne
" pourront rien prétendre au terrain acquis, la survivante
" d'entr'elles devant être considérée comme unique et incommu-
" table propriétaire de la totalité de ce terrain, de même que
" si elle l'eut toujours possédé seule.

Madame GENTY est décédée à PARIS, rue du Faubourg Saint-Antoine, numéro 184, le dix huit avril mil neuf cent trente trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS MILLE FRANCS payé comptant.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt quatre novembre mil neuf cent vingt neuf, volume 1860, N° 3004.

L'état délivré sur cette transcription du chef des vendeurs a été négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeuses ayant déclaré audit contrat sur leur état civil :

Que Madame POTTIER était veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Léon Paul POTTIER décédé à PARIS sur le dix huitième arrondissement le quinze décembre mil neuf cent.

Que Mademoiselle BLANCHET était célibataire majeure.

Et qu'elles n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

e) - En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée

Section AE, numéro 196 -

Du chef de Monsieur DESTAILLEUR

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur DESTAILLEUR de la manière et ainsi qu'il va être expliqué :

I - Il dépendait originellement de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame DESTAILLEUR-LOBET, ci-après nommés, ainsi qu'il sera dit plus loin.

II - Madame Suzanne Raymonde LOBET, en son vivant épouse de Monsieur René Louis DESTAILLEUR, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS (Seine) rue Pascal, numéro 8, est décédée à PARIS, sur le treizième arrondissement où elle se trouvait momentanément le vingt juin mil neuf cent quarante sept, laissant :

1°) - Monsieur René Louis DESTAILLEUR, son mari survivant :

Commun en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie du vingtième arrondissement de PARIS, le dix huit mai mil neuf cent vingt neuf.

Et donataire de l'universalité des biens meubles et immeubles, composant sa succession en vertu d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Me THOUVENOT père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt neuf mars mil neuf cent trente, enregistré à VINCENNES, le premier juillet mil neuf cent quarante sept.

2°) - Et Madame Marie Henriette LABOT, sans profession, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 81 rue Alfred de Musset, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jules Emile LOBET.

Sa mère pour un/quart à réserve en usufruit seulement.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Me THOUVENOT, Notaire sus-nommé, le vingt et un août mil neuf cent quarante sept.

III - Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le trente octobre mil neuf cent quarante sept, Madame Veuve LOBET, sus-nommée, a cédé à Monsieur DESTAILLEUR aussi sus-nommé, tous les biens et droits successifs immobiliers lui appartenant par suite du décès de Madame DESTAILLEUR, née LOBET, sa fille, mais en tant seulement que lesdits biens et droits immobiliers concernaient les biens immeubles provenant de la communauté DESTAILLEUR-LOBET, au nombre desquels se trouvait l'immeuble dont il s'agit.

Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le quinze décembre mil neuf cent quarante sept, volume 2994, numéro 2697.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de la Communauté DESTAILLEUR-LOBET

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame DESTAILLEUR-LOBET, au moyen des acquisitions qui en avaient été faites au cours et pour le compte de cette communauté, par Monsieur DESTAILLEUR, seul, savoir :

Partie :

De Monsieur Alcide Laurend Lucien LEROY, mécanicien, et Madame Charlotte Marguerite BORRONI.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, le quatre octobre mil neuf cent vingt neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS MILLE FRANCS, qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du quatorzième arrondissement de PARIS, le vingt juin mil neuf cent vingt six.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale et qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours extraordinaire en réduction.

Une expédition dudit contrat a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt huit octobre mil neuf cent vingt neuf, volume 1845, numéro 2410.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau des Hypothèques, le même jour, du chef des vendeurs, a été entièrement négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature, mais a révélé l'existence d'une inscription d'office qui a été radiée, depuis, en vertu d'une quittance reçue par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le dix neuf octobre mil neuf cent vingt neuf.

Partie de :

Monsieur Désiré Alexandre Auguste BECHERET, propriétaire, et Madame Marie GARNIER, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Bouvard, numéro 2.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, le vingt neuf mars mil neuf cent trente.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la Mairie de NOGENT-SUP-MARNE, le vingt novembre mil huit cent quatre vingt six.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Et qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours extraordinaire en réduction.

Une expédition dudit contrat a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt neuf avril mil neuf cent trente, volume 1892, numéro 1045.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau, le même jour, du chef des vendeurs a été entièrement négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Partie de :

- Madame Marie Joséphine BEUZEVILLE, propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Neuilly, Impasse Desmaret, numéro 1, veuve de Monsieur Eugène François BERAULT, suivant acte reçu par Me THOUVENOT, le onze juin mil neuf cent trente deux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ MILLE FRANCS, qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, la venderesse a déclaré sur son état civil :

Qu'elle était veuve en premières noces de Monsieur Eugène François BERAULT, décédé à FONTENAY-SOUS-BOIS, le treize avril mil huit cent quatre vingt sept et avec lequel elle avait été mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt sept janvier mil huit cent soixante huit.

Qu'elle avait été tutrice légale de ses quatre enfants issus de son union avec son défunt mari.

Qu'elle n'exerçait et n'avait jamais exercé d'autres fonctions emportant hypothèque légale.

Et qu'elle n'était pas bénéficiaire d'indemnité pour dommages de guerre sujettes à réduction.

Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt juin mil neuf cent trente deux, volume 2072, numéro 1141.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef de la venderesse a été entièrement négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Partie de :

- Monsieur Edouard Joseph BERAULT, cultivateur et Madame Caroline DUCLOS, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, 37 rue de Rosny, suivant contrat reçu par Me THOUVENOT, le quatre juin mil neuf cent quarante six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SIX MILLE FRANCS, qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage antérieur à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le onze mars mil huit cent quatre vingt dix neuf.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, ou de liquidation judiciaire, ni bénéficiaires du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Qu'ils résidaient habituellement en France.

Et qu'ils n'étaient alors et n'étaient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation partielle ou totale de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Une expédition dudit contrat a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt cinq juillet mil neuf cent quarante six, volume 2897 numéro 1594.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, le même jour, du chef des vendeurs a été entièrement négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Du chef de Monsieur BERAULT

Ladite partie appartenait en propre à Monsieur BERAULT, comme formant l'article 15ème du deuxième lot à lui attribué aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT père, le trente décembre mil neuf cent trente trois, contenant :

Ient.- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par

Madame Joséphine Marie BEUZEVILLE, propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, Impasse Desmarets, numéro 1, veuve en premières nocés et non remariée de Monsieur Eugène François BERAULT à :

1°) - Madame Valentine Louise Joséphine BERAULT, veuve en premières nocés de Monsieur Alexandre Paul COIFFIER et épouse en secondes nocés de Monsieur Eugène Justin GERARD, cultivateur, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de la Planche, numéro 1.

2°) - Et Monsieur BERAULT, sus-nommé.

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié, issus de son union avec son mari prédécédé.

De divers biens immeubles lui appartenant en propre.

2ent.- Et partage entre les donataires des biens à eux donnés.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

La donation a eu lieu sous diverses charges et rente viagère, le tout actuellement éteint par suite du décès de la donatrice arrivé en son domicile sus-indiqué, le douze janvier mil neuf cent trente quatre.

Ladite donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution attendu qu'à son décès arrivé comme il est dit ci-dessus, la donatrice n'a pas laissé d'autres héritiers que ses deux enfants donataires ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de ladite dame par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le six février mil neuf cent trente quatre.

Ledit acte de donation-partage ne paraît pas avoir été transcrit.

Audit acte, la donatrice a déclaré sur son état civil :

Qu'elle était veuve en premières nocés et non remariée de Monsieur Eugène François BERAULT, décédé à FONTENAY-SOUS-BOIS, le treize avril mil huit cent quatre vingt sept et avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le sept janvier mil huit cent soixante huit.

Qu'elle avait été tutrice naturelle et légale de :

1°) - Monsieur Eugène Jules Auguste BERAULT, né à FONTENAY-SOUS-BOIS, le seize mars mil huit cent soixante neuf, décédé à PARIS, sur le seizième arrondissement, le seize mars mil neuf cent trente trois.

2°) - Mademoiselle Valentine Louise Joséphine BERAULT née au même lieu, le quatre février mil huit cent soixante dix, donataire audit acte.

3°) - Monsieur Edouard Joseph BERAULT, né au même lieu, le dix décembre mil huit cent soixante et onze, donataire audit acte.

4°) - Mademoiselle Alphonsine Juliette BERAULT, née au même lieu, le vingt cinq juin mil huit cent soixante quatorze, décédée à FAINS-LES-SOURCES (Meuse) le dix mai mil neuf cent trente deux.

Et qu'elle n'exerçait et n'avait jamais exercé d'autres fonctions emportant hypothèque légale non plus que son défunt mari.

Originellement, ledit immeuble appartenait à Madame Veuve BERAULT, née BEUZEVILLE, pour lui avoir été attribué avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Me SAVART, Notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS le quatre décembre mil huit cent quatre vingt seize.

Et le surplus, de :

- Madame Lucie Henriette PITOU, propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 16 rue Emile Roux, veuve de Monsieur Auguste Hippolyte HEBERT, suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le vingt huit août mil neuf cent quarante six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de HUIT MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Audit acte, la venderesse a déclaré sur son état civil :

Qu'elle était veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Auguste Hippolyte HEBERT, décédé en son domicile à FONTENAY-SOUS-BOIS, le quinze mai mil neuf cent vingt huit.

Qu'elle n'exerçait et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'elle n'était pas bénéficiaire d'indemnité pour dommages de guerre sujette à réduction.

Qu'elle n'était pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire, ni bénéficiaire du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Qu'elle résidait habituellement en France.

Et qu'elle n'était alors et n'était pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale

Qu'ils étaient de nationalité française.

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage célébré à la Mairie du dix neuvième arrondissement, le deux août mil neuf cent quarante neuf.

Une expédition de cet acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le quatorze décembre mil neuf cent cinquante cinq, volume 3816 numéro 4915 avec inscription d'office du même jour, volume 872 numéro 83 et radiée depuis.

Du chef de la Communauté ROGER-LEDRU

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame ROGER-LEDRU, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement de :

Monsieur Antonio BARDINA, ébéniste et Madame Marcelle Emilie BEAUCAMPS, son épouse, de lui autorisée, demeurant ensemble à PARIS, rue de Budapest, numéro 12 ter.

Suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt neuf décembre mil neuf cent quarante neuf, enregistré à VINCENNES, le trente décembre mil neuf cent quarante neuf, volume 465.

Cette acquisition eut lieu moyennant un prix principal payable à terme et intégralement payé depuis.

L'acte sous signatures privées sus-énoncé a été déposé au rang des minutes de Me BRISSE, Notaire à MEUDON, le six avril mil neuf cent cinquante, avec reconnaissance d'écriture et de signatures.

Le tout a été transcrit au dixième bureau des hypothèques de la Seine le quatre mai mil neuf cent cinquante, volume 3167, numéro 1173, avec inscription d'office du même jour, volume 787, numéro 146, radiée depuis.

Audit acte de dépôt, Monsieur et Madame BARDINA ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés sans contrat à la Mairie du dix neuvième arrondissement de PARIS, le vingt deux septembre mil neuf cent vingt huit.

Monsieur et Madame ROGER se sont libérés de leur prix d'acquisition, suivant quittance reçue par Me BRISSE, notaire sus-nommé, le vingt trois septembre mil neuf cent cinquante cinq, lequel acte contient mainlevée de l'inscription d'office sus-énoncé.

Du chef de Monsieur et Madame BARDINA

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame BARDINA, au moyen de l'acquisition que Monsieur BARDINA en avait faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Madame Eugénie Joséphine VITRY, propriétaire, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE, rue Thiers, numéro 1, veuve de Monsieur Alexandre Ulysse LEDOUX,

Suivant acte reçu par Me BILLARD, notaire à NOGENT-SUR-MARNE (Seine) le trente octobre mil neuf cent trente et un.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal payé comptant et quittancé audit contrat.

Audit acte, la venderesse a déclaré sur son état civil :

Qu'elle était veuve en premières noces et non remariée de Monsieur LEDOUX, décédé à NOGENT-SUR-MARNE, le vingt mai mil neuf cent vingt deux et avec lequel elle avait été mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DEMAUX, notaire à NOGENT-SUR-MARNE, le treize novembre mil huit cent soixante quinze.

Une expédition de cet acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt novembre mil neuf cent trente et un, volume 2032, N° 2070.

Un état délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques à la date du même jour du chef de la venderesse s'est révélé négatif en tous points.

g) - En ce qui concerne les parcelles anciennement cadastrées section AE, numéros 198 et 199 -

Du chef de Monsieur et Madame BOUDIN

Lesdits immeubles dépendaient de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame BOUDIN-TACHEROT, savoir :

1 - Le terrain cadastré section AE numéro 198 :

Au moyen de l'acquisition que Monsieur BOUDIN en a faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté de :

- Madame Henriette Ernestine Augustine LEDOUX, épouse de

Monsieur Désiré Vincent PITOU, cultivateur, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Saint-Germain, numéro 31 bis.

Nés savoir :

- Madame PITOU, à FONTENAY-SOUS-BOIS, le trois octobre mil huit cent quatre vingt quinze,

- Et Monsieur PITOU, à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt deux janvier mil huit cent quatre vingt treize,

Suivant acte reçu par Me Jacques THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt neuf mars mil neuf cent cinquante six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLE FRANCS, payé comptant aux termes mêmes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, la venderesse a déclaré sur son état civil :

Qu'elle était mariée en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt huit octobre mil neuf cent dix neuf.

Qu'elle n'exerçait et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'elle n'était pas bénéficiaire d'indemnités pour dommages de guerre.

Qu'elle n'était pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'avait pas demandé de bénéficier du règlement amiable homologué.

Qu'elle résidait habituellement en France.

Et qu'elle n'était pas et n'était pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Une expédition de cet acte a été publiée au dixième bureau des hypothèques de la Seine le dix sept mai mil neuf cent cinquante six, volume 3866 numéro 1194.

Un état délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques à la date du même jour, du chef de la venderesse, s'est révélé négatif en tous points.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de Madame PITOU-LEDOUX

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame PITOU, en qualité de seule héritière de Madame Augustine Joséphine BEUZEVILLE, sa mère, décédée en son domicile à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Saint-Germain numéro 31 bis, le vingt cinq juillet mil neuf cent vingt deux, épouse de Monsieur Hippolyte Eugène LEDOUX.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Me THOUVENOT père, prédécesseur immédiat de Me Jacques THOUVENOT, notaire sus-nommé, le seize janvier mil neuf cent vingt trois.

OBSERVATION étant ici faite que Madame LEDOUX avait laissé son mari survivant, légalement commun en biens à défaut de contrat de mariage antérieur à leur union célébrée à la mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt décembre mil huit cent quatre vingt quatorze, et usufruitier légal mais que Monsieur LEDOUX est décédé en son domicile à FONTENAY-SOUS-BOIS, 31bis, rue Saint-Germain le premier avril mil neuf cent cinquante cinq.

Du chef de Madame LEDOUX née BEUZEVILLE

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame LEDOUX née BEUZEVILLE, comme ayant formé l'article vingt deux du quatrième lot à elle attribué, aux termes d'un acte reçu par Me SAVART, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt et un avril mil neuf cent, contenant :

1ent.- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Charles Désiré BEUZEVILLE, propriétaire et Madame Rosalie Louise BLONDEAU, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS rue de la Corneille numéro 2, à leurs quatre enfants et seuls héritiers présomptifs, chacun pour un/quart, au nombre desquels ladite dame LEDOUX,

De divers biens immeubles leur appartenant soit en propre soit en commun.

2ent.- Et partage entre les donataires sans soulte ni retour de part ni d'autre des biens à eux donnés.

Ladite donation n'a pas été transcrite et elle a eu lieu sous diverses charges et conditions et rente viagère, le tout éteint, les donateurs étant décédés en leur domicile sus-indiqué, le mari le dix décembre mil neuf cent vingt deux et la femme le seize juillet mil neuf cent vingt quatre.

Et elle a pu recevoir son entière exécution attendu qu'à leurs décès, les donateurs n'ont pas laissé d'autres héritiers que leurs enfants donataires ou les représentants de ces derniers.

Ainsi constaté par deux actes de notoriété dressés par Me THOUVENOT père, notaire sus-nommé :

- celui après le décès du mari, le neuf mai mil neuf cent vingt trois,

- et celui après le décès de la femme le trois janvier mil neuf cent vingt cinq.

2 - Le terrain cadastré section AE, numéro 199 :

Au moyen de l'acquisition que Monsieur et Madame BOUDIN en ont faite conjointement de :

- Monsieur Joseph BARDINA, menuisier et Madame Marie SIMO, son épouse de lui autorisée, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, Chemin des Grands Arbres, numéro 125.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT père, notaire sus-nommé le vingt quatre septembre mil neuf cent trente deux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE MILLE FRANCS.

Sur lequel prix les acquéreurs ont payé comptant la somme de TROIS MILLE FRANCS aux termes mêmes de l'acte qui en contient quittance.

Quant aux MILLE FRANCS de surplus, les acquéreurs se sont obligés à les payer le premier janvier mil neuf cent trente trois sans intérêt.

Audit acte les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient de nationalité espagnole.

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces devant le Juge Municipal de ESTERI (Espagne) le dix huit octobre mil neuf cent, sans avoir fait précéder leur union d'aucun contrat de mariage.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale.

Et qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours extraordinaire en réduction.

Une expédition de cet acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le onze octobre mil neuf cent trente deux, volume 2090 numéro 1766, avec inscription d'office, volume 563 numéro 364.

Suivant quittance reçue par Me THOUVENOT notaire sus-nommé le sept janvier mil neuf cent trente trois, Monsieur et Madame BOUDIN se sont libérés entre les mains de Monsieur et Madame BARDINA, de la somme de MILLE FRANCS formant le solde de leur prix d'acquisition.

Comme conséquence de ce paiement, les recevants ont donné mainlevée de l'inscription d'office sus-énoncée, laquelle a été radiée définitivement le sept janvier mil neuf cent trente trois, ainsi que le constate un certificat délivré à cette date par Monsieur le Conservateur au dixième bureau des hypothèques de la Seine.

h) - En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section AE, numéro 200 :

Du chef de Monsieur et Madame JACQUET

Cet immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame JACQUET-USVALD au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

- Monsieur André VALTON, retraité de la REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS, et Madame Louise Fernande MILLIOZ son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Michelet N° 123.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS le trois février mil neuf cent cinquante trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de NEUF CENT MILLE FRANCS, sur lequel prix il a été payé comptant la somme de CINQ CENT MILLE FRANCS, provenant à Monsieur et Madame JACQUET, savoir :

A concurrence de TROIS CENT MILLE FRANCS de Monsieur Georges Louis ESTERBET, arboriculteur, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue du Berceau N° 6,

Et à concurrence de DEUX CENT MILLE FRANCS, de la Société anonyme "SHELL FRANCAISE" (Anciens Etablissements "LES FILS DE A. DEUTSCH de la MEURTHE & COMPAGNIE") précédemment dénommée "SOCIETE ANONYME DES PETROLES JUPITER", au capital social actuel de NEUF MILLIARDS CINQ CENT VINGT HUIT MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, dont le siège social est à PARIS, rue Washington N° 42.

Quant au surplus soit la somme de QUATRE CENT MILLE FRANCS, il a été stipulé payable à terme.

Par suite du paiement effectué par Monsieur ESTERBET et la Société "SHELL FRANCAISE", ces derniers ont été subrogés aux droits, action et privilège pouvant résulter au profit des vendeurs de l'article 1250, paragraphe deux du Code Civil, chacun à concurrence de la somme payée par lui en l'acquit des acquéreurs.

Et Monsieur et Madame VALTON, sus-nommés, vendeurs, ont requis de prendre l'inscription d'office conservatrice de ladite somme de CINQ CENT MILLE FRANCS, représentant la partie du prix payée par subrogation directement au profit de Monsieur ESTERBET et de la société "SHELL FRANCAISE", lesquels pourraient faire mainlevée de cette inscription d'office seuls et sans le concours des vendeurs avec tous désistements nécessaires.

Audit acte sont intervenus :

Monsieur André JACQUET, démonstrateur de station à la "SHELL FRANCAISE", et Madame Cécile Juliette LEFEBVRE, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, avenue Rabelais N° 71.

Lesquels ont déclaré se rendre cautions et répondants mais simplement hypothécaires, de Monsieur et Madame JACQUET-USVALD, leurs enfants, envers Monsieur et Madame VALTON, Monsieur ESTERBET et la Société "SHELL FRANCAISE" pour la somme de NEUF CENT MILLE FRANCS, montant en principal du prix de la vente plus tous intérêts, frais et accessoires.

Comme conséquence de ce cautionnement, Monsieur et Madame JACQUET-LEFEBVRE ont affecté et hypothéqué conjointement et solidairement entre eux, et spécialement au profit de Monsieur et Madame VALTON, Monsieur ESTERBET et la Société "SHELL FRANCAISE" :

- Une propriété sise à FONTENAY-SOUS-BOIS, avenue Rabelais N° 71 cadastrée section AF N° 34.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine le douze février mil neuf cent cinquante trois, volume 3460 N° 490, avec inscription d'office au profit de Monsieur et Madame VALTON du même jour, volume 822 N° 47, avec inscription du même jour, volume 823 N° 4, au profit de Monsieur et Madame VALTON, Monsieur ESTERBET et la Société "SHELL FRANCAISE".

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef des vendeurs et des précédents propriétaires a été négatif, outre les inscriptions d'office sus-énoncées, de transcription de saisie, transcription et mention de toute nature.

Les vendeurs ont déclaré audit contrat sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés en premières nocés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du septième arrondissement de PARIS le vingt quatre mai mil neuf cent vingt trois.

Monsieur et Madame JACQUET se sont libérés envers Monsieur ESTERBET, Monsieur et Madame VALTON et la SHELL FRANCAISE, aux termes de différents actes de quittance contenant mainlevée des inscriptions qui grevaient cet immeuble.

Du chef de Monsieur et Madame VALTON

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame VALTON, sus-nommés, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement de :

Monsieur Joseph BARDINA, menuisier et Madame Marie SIMON, sa épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, Chemin des Grands Arbres, numéro 25.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, prédécesseur immédiat du notaire sus-nommé, le vingt mai mil neuf cent trente trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de VINGT CINQ MILLE FRANCS, sur lequel il a été payé comptant la somme de CINQ MILLE FRANCS, quant au surplus soit la somme de VINGT MILLE FRANCS il a été payé depuis, ainsi que le constate un acte de quittance dressé par ledit Me THOUVENOT père, le trente et un mars mil neuf cent trente huit.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine le treize juin mil neuf cent trente trois, volume 2132 N° 916 avec inscription d'office du même jour, volume 597 N° 89 radiée en suite de la quittance sus-énoncée.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour s'est révélé négatif en tous points, autre que celle d'office sus-énoncée.

Les vendeurs ont déclaré audit contrat sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières nocés devant le Juge Municipal de ESTERI (Espagne) le dix huit octobre mil neuf cent, sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage.

i) - En ce qui concerne la parcelle anciennement
cadastrée section AE, numéro 201 -

Du chef de Monsieur BARILLIET

Ce terrain appartenait en propre à Monsieur Pierre BARILLIET, comme lui ayant été attribué sous les articles quatrième, cinquième, neuvième et douzième du troisième lot à lui échu, aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt cinq juin mil neuf cent quarante cinq.

Contenant :

1ent.- Donation entre vifs, à titre de partage anticipé par Monsieur Paul Léon BARILLIET, propriétaire et Madame Emilie Ernestine RENARD, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de la Mairie, numéro 9, à :

1°) - Madame Aline Rosine BARILLIET, employée des Postes, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS (Seine) rue de Joinville, numéro 37, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Charles Gustave Léon SAUCY.

2°) - Mademoiselle Charlotte Marguerite BARILLIET, Sténo-dactylographe, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de la Mairie, numéro 9.

3°) - Monsieur Pierre Paul Albert BARILLIET,

4°) - Et Monsieur Paul Ernest BARILLIET, sous-officier de carrière, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Joinville, numéro 38, époux de Madame Gustavette Marie Louise Ernestine MICHEL.

Leurs quatre enfants et seuls présomptifs héritiers qui ont accepté.

De divers immeubles lui appartenant en propre ou dépendant de la communauté légale de biens existant entre eux.

2ent.- Et partage entre les donataires des biens à eux ainsi donnés.

Ladite donation a été faite sans aucune charge viagère.

Quant au partage il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition dudit acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt six octobre mil neuf cent qua-

rante cinq, volume 2845, numéro 1223.

Ladite donation a pu recevoir son exécution tout au moins en ce qui concerne les immeubles appartenant à Madame BARILLIET, donatrice et pour la moitié dans la communauté, ladite dame étant décédée en son domicile le vingt et un mars mil neuf cent quarante huit, laissant pour seuls héritiers ses quatre enfants donataires sus-nommés.

Ainsi que ces qualités ont été constatées par un acte de notoriété dressé par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS le quatorze avril mil neuf cent quarante huit.

Du chef de Madame BARILLIET née RENARD

Ce terrain appartenait en propre à ladite dame BARILLIET née RENARD, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Pauline Françoise PERICHARD, propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de la Mairie numéro 9bis, veuve de Monsieur Louis Jules RENARD, décédé en son domicile à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de la Mairie, numéro 9, le vingt et un octobre mil neuf cent trente six et dont elle était seule et unique héritière.

Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après ledit décès par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le dix sept décembre mil neuf cent trente six.

Observation est ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le treize janvier mil neuf cent trente sept, Madame BARILLIET a attesté que lesdits immeubles dépendaient de la succession de Madame Veuve RENARD, sa mère.

Une expédition dudit acte d'attestation a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine le onze février mil neuf cent trente sept, volume 2367 numéro 290.

Du chef de Madame Veuve RENARD

Ce même terrain appartenait en propre à Madame RENARD, pour lui avoir été attribué avec d'autres immeubles, aux termes d'un acte reçu par Me TESSIORE, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le trois avril mil huit cent soixante seize, contenant donation :

Par Monsieur Jacques PERICHARD, propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue des Ecoles, numéro 4, veuf de Madame Marie Rose LEBOURG.

Et Monsieur Pierre François PERICHARD, propriétaire et Madame Marie Henriette MOREAU, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de la Mairie, numéro 9,

A :

Madame Victoire Léontine PERICHARD, épouse de Monsieur Dominique Théophile VIDIARD, menuisier, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Grandbout, numéro 20.

Madame Amélie Louise PERICHARD, épouse de Monsieur Germain Hippolyte MOREAU, cultivateur, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Saint-Germain, numéro 35.

Et Madame RENARD, sus-nommée.

Petites filles de Monsieur Jacques PERICHARD, et filles de Monsieur et Madame PERICHARD-MOREAU.

De divers immeubles leur appartenant en propre et dépendant de la communauté entre les époux PERICHARD-LEBOURG et PERICHARD-MOREAU.

Cette donation a eu lieu moyennant une rente viagère actuellement éteinte par suite des décès des donateurs arrivés, savoir :

Celui de Monsieur Jacques PERICHARD, le vingt et un décembre mil huit cent soixante dix neuf.

Celui de Madame PERICHARD, le vingt huit mars mil huit cent quatre vingts.

Et celui de Monsieur Pierre PERICHARD, le cinq mai mil neuf cent vingt neuf.

Elle a pu recevoir son entière exécution, les donateurs n'ayant pas laissé à leur décès d'autres héritiers que les donataires audit acte, ainsi que le constatent trois actes de notoriété dressés après lesdits décès, savoir :

Les deux premiers, par Me SAVART, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS l'un après le décès de Madame PERICHARD née MOPEAU, le dix sept septembre mil huit cent quatre vingt un et l'autre après le décès de Monsieur Jacques PERICHARD, le six mars mil huit cent quatre vingt treize.

Et le troisième : par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, après le décès de Monsieur Pierre PERICHARD, le six novembre mil neuf cent neuf.

Cet acte ne paraît pas avoir été transcrit.

j) - En ce qui concerne les parcelles anciennement
cadastrées section AE, numéros 203 et 204 -

Du chef de Monsieur et Madame ROBIN-BARDINA

Lesdits immeubles dépendaient de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame ROBIN-BARDINA, au moyen des diverses acquisitions que Monsieur ROBIN en a faites seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, savoir :

I - Terrain cadastré section AE, numéro 203, de :

Madame Amélie Cécile COIFFIER, propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Saint-Germain, numéro 15, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Emile Paul PERICHARD,

Suivant acte reçu par Me Jacques Maurice THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le seize septembre mil neuf cent quarante neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS, qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

L'expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le quinze octobre mil neuf cent quarante neuf, volume 3120, numéro 2215.

Sur cette transcription, le même jour, Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau a délivré du chef de Madame Veuve PERICHARD, venderesse et de divers précédents propriétaires, un certificat négatif d'inscription, transcription, saisie et mention, à l'exception toutefois de la transcription sus-énoncée.

Audit acte, il a été déclaré sur l'état civil de Madame veuve PERICHARD :

Qu'elle était veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Emile Paul PERICHARD, décédé à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt et un décembre mil neuf cent quarante trois, avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt cinq janvier mil huit cent quatre vingt douze.

Qu'elle n'exerçait et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale,

Qu'elle n'était pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire, ou bénéficiaire d'un règlement amiable homologué,

Qu'elle n'était pas ni susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

En la personne de Madame veuve PERICHARD

Ledit immeuble vendu appartenait en propre à Madame veuve PERICHARD, pour l'avoir recueilli dans les successions confondues de Monsieur Sébastien Edouard COIFFIER, et Madame Marie Amélie DIETRICH, épouse de ce dernier, ses père et mère, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Rosny, numéro 6, où ils sont tous deux décédés : le mari le dix sept novembre mil neuf cent quinze et la femme non remariée le vingt six février mil neuf cent trente quatre et desquels elle était seule et unique héritière, ainsi qu'il est constaté par deux actes de notoriété dressés par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, prédécesseur immédiat du notaire soussigné.

Après le décès de Monsieur COIFFIER, le premier octobre mil neuf cent dix huit,

Et après le décès de Madame Veuve COIFFIER, les deux et trois mai mil neuf cent trente quatre.

En la personne de Monsieur et Madame COIFFIER

Ledit immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame COIFFIER-DIETRICH, sus-nommés et leur appartenait au moyen de l'acquisition que le mari en avait faite seul, au cours et pour le compte de la communauté de Madame Marie Louise Joséphine MANGUET, propriétaire, demeurant à ROSNY-SOUS-BOIS, rue de Rosny, numéro 4, veuve de Monsieur Louis Charles Alexandre GELEE, moyennant avec d'autres immeubles le prix principal de NEUF CENTS FRANCS, payé comptant suivant contrat reçu par Me SAVART, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le sept décembre mil huit cent quatre vingt deux.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite à l'ancien troisième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt janvier mil huit cent quatre vingt trois, volume 4017, numéro 217.

L'état délivré sur cette transcription a été entièrement négatif d'inscription, transcription de saisie, transcription et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les déclarations faites par la venderesse sur son état civil audit contrat n'ayant pas donné lieu.

II - Terrain cadastré section AE, numéro 204 :

Partie, pour l'avoir acquise de :

Monsieur Auguste Eugène AMESLANT, Contremaître d'usine et Madame Henriette TROUVE, son épouse, demeurant ensemble à BAGNOLET (Seine) rue Edouard Vaillant, numéro 40.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le treize avril mil neuf cent trente cinq.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLE HUIT CENTS FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt neuf avril mil neuf cent trente cinq, volume 2244, numéro 586.

Sur cette transcription, et le même jour, Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau a délivré du chef de Monsieur et Madame AMESLANT, vendeurs, un certificat négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil, notamment :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GREGOIRE, notaire à SAINT JULIEN DU SAULT (Yonne) le dix huit avril mil neuf cent deux, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

Et le surplus dudit terrain dépendait également de la communauté légale de biens d'entre Monsieur et Madame ROBIN-BARDINA, pour l'avoir acquis de :

Monsieur Jules Louis GERARD, propriétaire, et Madame Léonie Victorine MERILLON, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Rosny, numéro 57.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le huit octobre mil neuf cent vingt neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLE SEPT CENTS FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au

dixième bureau des hypothèques de la Seine, le dix huit novembre mil neuf cent vingt neuf, volume 1850 numéro 2630.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le dix sept décembre mil huit cent quatre vingt onze.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

2/ - Partie cadastrée section AE, numéros 180, 183, 184, 188, 202, 205, 206 et 209, comme ayant été expropriée pour cause d'utilité publique, à sa requête et à son profit, aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge des Expropriations du Tribunal de Grande Instance de la Seine le vingt et un juin mil neuf cent soixante cinq, publiée au dixième bureau des Hypothèques de la Seine le quatorze octobre mil neuf cent soixante cinq, volume 6672, numéro 5759, rendue à l'encontre des personnes ci-après, savoir :

- Pour la partie cadastrée section AE, numéros 180 et 183 sur :

1ent) - Madame Louise Berthe VANCRAEYNEST, employée de bureau, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Michelet numéro 105, divorcée en premières noces de Monsieur Gaston Paul Léon SERRATRICE et veuve en secondes noces et non remariée de Monsieur Fernand Eugène BRIDOUX.

Née à PARIS sur le neuvième arrondissement le treize mai mil neuf cent quatre.

2ent) - Madame Madeleine Yvonne Marcelle BRIDOUX, sans profession, épouse de Monsieur Roger Georges GUERARD, avec lequel elle demeure à VINCENNES, rue de la Jarry, numéro 114.

Née à REIMS (Marne) le vingt six février mil neuf cent vingt et un.

3ent) - Et Madame Andrée Fernande Louise BRIDOUX, épouse de Monsieur Jean Claude Aimé Jacques BERJAMIN avec lequel elle demeure à BOBIGNY (Seine Saint-Denis) 4, rue de Téhéran.

Née à FONTENAY-SOUS-BOIS le vingt six octobre mil neuf cent quarante deux.

L'indemnité due à raison de cette expropriation a été fixée par Monsieur le Juge à l'Expropriation, à la somme de CINQUANTE NEUF MILLE

DEUX CENT QUARANTE FRANCS et MILLE FRANCS d'éviction personnelle pour Madame Veuve BRIDOUX.

La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARI-SIENNE s'est libérée de cette somme, aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt juillet mil neuf cent soixante six, lequel acte contient également acquiescement par les Consorts BRIDOUX à ladite expropriation.

- Pour la partie cadastrée section AE numéro 184 sur :

Madame Adrienne POUPARD, propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 23, rue Guérin Leroux, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Désiré Joseph BERANGER.

Née à NEUILLY-SUR-MARNE le cinq mars mil huit cent quatre vingt neuf.

L'indemnité due à raison de cette expropriation a été fixée par Monsieur le Juge à l'Expropriation, à la somme de TROIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX FRANCS.

La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARI-SIENNE s'est libérée de cette somme, aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, les huit et vingt et un décembre mil neuf cent soixante six, lequel acte contient également acquiescement par Madame Veuve BERANGER à ladite expropriation.

- Pour la partie cadastrée Section AE numéro 188 sur :

Monsieur Edmond Lucien CHEMIN, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 12, rue des Beaumonts, veuf non remarié de Madame Marie Anne NEDELEC.

Né à PARIS sur le douzième arrondissement le sept décembre mil huit cent quatre vingt seize.

L'indemnité due à raison de cette expropriation a été fixée par Monsieur le Juge à l'Expropriation, à la somme de HUIT MILLE CENT QUATRE VINGT DIX FRANCS.

La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARI-SIENNE s'est libérée de cette somme, aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le premier juin mil neuf cent soixante six, lequel acte contient également acquiescement par Monsieur CHEMIN à ladite expropriation.

- Pour la partie cadastrée section AE, numéro 202 sur :

Monsieur Georges Emile BEUZEVILLE, cultivateur, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 21, rue Guérin Leroux.

Né à FONTENAY-SOUS-BOIS le vingt sept janvier mil neuf cent.

L'indemnité due à raison de cette expropriation a été fixée par Monsieur le Juge à l'Expropriation, à la somme de SEIZE MILLE CENT CINQUANTE FRANCS.

La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARI-SIENNE s'est libérée de cette somme, aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le huit juin mil neuf cent soixante six, lequel acte contient également acquiescement par Monsieur BEUZEVILLE à ladite expropriation.

- Pour la partie cadastrée section AE, numéro 205 sur :

Monsieur André CORDELLA, maçon, et Madame Barbara BARTOLI, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, 24, rue Médéric (anciennement de l'Hospice).

Nés à SPOLETO (Italie), savoir :

Monsieur CORDELLA le cinq août mil huit cent quatre vingt neuf,

Et Madame CORDELLA le trois septembre mil huit cent quatre vingt huit.

Mariés tous deux en premières noces à SPOLETO (Italie) le onze janvier mil neuf cent vingt quatre, sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage.

L'indemnité due à raison de cette expropriation a été fixée par Monsieur le Juge à l'Expropriation, à la somme de DIX SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS.

La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARI-SIENNE s'est libérée de cette somme, aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé le vingt deux juin mil neuf cent soixante six.

- Pour la partie cadastrée section AE, numéro 206 sur :

Monsieur Maurice Désiré BECHERET, cultivateur, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 2 rue de la Réunion, époux de Madame Juliette Lucie Honorine CERARD.

Né à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt six octobre mil huit cent quatre vingt huit.

L'indemnité due à raison de cette expropriation a été fixée par Monsieur le Juge à l'Expropriation à la somme de SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE SIX FRANCS.

La SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE LA RÉGION PARISIENNE s'est libérée de cette somme, aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le huit juin mil neuf cent soixante six, lequel acte contient également acquiescement par Monsieur BECHERET à ladite expropriation.

- Pour la partie cadastrée section AE, numéro 209 sur :

Mademoiselle Cécile LAUGER, demeurant à MONTREUIL-SOUS-BOIS, 1 rue de Rosny.

L'indemnité due à raison de cette expropriation a été consignée par les soins de la SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE LA RÉGION PARISIENNE à la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, le vingt juin mil neuf cent soixante sept, sous le numéro 3.044.806.21, suivant récépissé, en date du même jour, portant le numéro 122.861.

3/ - La partie cadastrée section AE numéro 228, de :

La Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS.

Suivant acte reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS et Me THOUVENOT, notaires sus-nommés les dix neuf et vingt deux décembre mil neuf cent soixante sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Cet acte a été publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine le dix neuf février mil neuf cent soixante huit, volume 7605, numéro 1124.

Du chef de la Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS

La Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS était propriétaire dudit immeuble depuis un temps immémorial.

4/ - La partie cadastrée section AE, numéro 186, de :

Monsieur Marie Ernest Gabriel PAPART, retraité, et Madame Marie

Anne Joséphine CHEILLETZ, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 11, rue Dupin.

Nés, savoir :

Monsieur PAPART à PARIS sur le septième arrondissement le dix neuf février mil huit cent quatre vingt dix sept.

Et Madame PAPART à LUPPY (Moselle) le vingt sept octobre mil huit cent quatre vingt dix sept.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du sixième arrondissement de PARIS le trente juin mil neuf cent vingt trois.

Suivant acte reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire sus-nommé, le quatre février mil neuf cent soixante trois.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine le vingt huit février mil neuf cent soixante trois, volume 5624 numéro 1339.

Du chef de la communauté PAPART-CHEILLETZ

Ledit immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame PAPART au moyen de l'acquisition que Monsieur PAPART en avait faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Rémy Ernest GEORGET, Employé à la REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS, et Madame Jeanne Augustine BROUARD, son épouse, demeurant ensemble à VINCENNES, Avenue Pierre Brossolette, numéro 16.

Nés, savoir :

Monsieur GEORGET à SAINT-GENOU (Indre) le quatre juillet mil neuf cent trois.

Et Madame GEORGET à BUZANCAIS (Indre) le dix sept septembre mil neuf cent sept.

Suivant contrat reçu par Me Pierre CHAMPETIER de RIBES, notaire à VINCENNES, le neuf septembre mil neuf cent cinquante sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant, aux termes dudit acte qui en porte quittance.

Audit contrat, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BUZANCAIS, le six avril mil neuf cent vingt six.

Cet acte a été publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine le trois octobre mil neuf cent cinquante sept, volume 4091, numéro 4066.

Du chef de Monsieur et Madame GEORGET

Ledit immeuble dépendait de la communauté de meubles et acquêts existant entre Monsieur et Madame GEORGET-BROUARD au moyen de l'acquisition que Monsieur GEORGET en avait faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur René André Jean BERTHIER, Employé de Commerce et Madame Madeleine Louise Fernande JAMIN, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, rue Claude Lorrain, numéro 10.

Suivant contrat passé devant Me Guy DEMANCHE, notaire à PARIS les seize et dix neuf avril mil neuf cent quarante huit.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Audit acte, Monsieur et Madame BERTHIER ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DEMANCHE, notaire à PARIS, le premier avril mil neuf cent quarante sept, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

Une expédition de cet acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine le onze mai mil neuf cent quarante huit, volume 3019, numéro 898.

Du chef de Monsieur et Madame BERTHIER

L'immeuble dont s'agit appartenait à Monsieur René BERTHIER sus-nommé, en propre, pour en avoir fait l'acquisition avant son mariage de :

Mademoiselle Eliane Andrée Emilienne GRIMMER, artisan, célibataire majeure, demeurant à PARIS, 22, boulevard des Batignolles.

Aux termes d'un acte reçu par Me LAINE et Me VIDECOQ, notaires à PARIS, le six mai mil neuf cent quarante quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit contrat a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine le dix sept mai mil neuf cent quarante quatre, volume 2788, numéro 681.

Audit acte, la venderesse a déclaré :

- Qu'elle était célibataire majeure.

Du chef de Mademoiselle GRIMMER

Ledit immeuble appartenait à Mademoiselle GRIMMER sus-nommés, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Mademoiselle Eve Mireille LEFEBVRE, femme de ménage, demeurant à PARIS, rue Gérard, numéro 13.

Suivant acte reçu par Me PRAQUIN, notaire à SARTROUVILLE (Yvelines) le dix huit juillet mil neuf cent quarante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Aux termes dudit acte, la venderesse a déclaré :

Qu'elle était célibataire majeure.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine le vingt cinq août mil neuf cent quarante et un, volume 2615, numéro 1309.

Du chef de Mademoiselle LEFEBVRE

Ledit immeuble appartenait à Mademoiselle LEFEBVRE, savoir :

- LES CONSTRUCTIONS, pour les avoir fait édifier de ses deniers personnels sans avoir conféré ni laissé prendre aucun privilège d'architecte, d'entrepreneur ou ouvrier.

- ET LE TERRAIN au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Monsieur Jules Firmin Clément DUCOURET, propriétaire, et Madame

Marie Madeleine Louise Marguerite VALLET, son épouse, demeurant ensemble à ROSNY-SOUS-BOIS, 24, Avenue de la République,

Suivant contrat reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le sept juillet mil neuf cent trente quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Audit contrat, les vendeurs ont déclaré :

- Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MOREAU, Notaire à SAINT-BENOIT-DU-SAULT (Indre) le seize octobre mil neuf cent sept ; lequel contrat ne contenait aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le dix neuf juillet mil neuf cent trente quatre, volume 2201, numéro 1066.

5/ - La partie cadastrée section AE numéro 207, de :

Monsieur Alexandre Auguste GUERIN, arboriculteur, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 11, rue de Joinville, époux de Madame Lucie Honorine FOUCAULT.

Nés, savoir :

Monsieur GUERIN à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt et un février mil huit cent quatre vingt trois,

Et Madame GUERIN, au même lieu, le vingt et un novembre mil huit cent quatre vingt quatre.

Marié en premières noces avec Madame FOUCAULT sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Me SAVART, Notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS le trente et un octobre mil neuf cent sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ou l'obligeant à emploi ou remploi.

Suivant acte reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS notaire sus-nommé, le dix décembre mil neuf cent soixante deux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au dixième bureau des hypothèques de la

Seine le dix sept janvier mil neuf cent soixante trois, volume 5570, numéro 381.

Du chef de Monsieur GUERIN

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur GUERIN, pour l'avoir recueilli, avec d'autres, dans les successions confondues de Monsieur Alexandre Hippolyte GUERIN, en son vivant, propriétaire, et Madame Joséphine Ernestine BOUCOT, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue des Emeris, numéro 1, ses père et mère, tous deux décédés en leur domicile sus-indiqué :

- le mari le neuf octobre mil neuf cent trente huit,
- et l'épouse non remariée le vingt huit juillet mil neuf cent quarante deux.

Dont il était seul et unique héritier.

Ainsi que cette qualité est constatée par deux actes de notoriété dressés à défaut d'inventaire par Me Maurice THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, savoir :

- celui après le décès de Monsieur GUERIN, les vingt cinq novembre et quatorze décembre mil neuf cent trente huit,
- et celui après le décès de Madame GUERIN, les dix neuf et vingt cinq mars mil neuf cent quarante trois.

Observation étant ici faite que Monsieur et Madame GUERIN-BOUCOT étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS le vingt décembre mil huit cent quatre vingts.

Du chef de Monsieur Alexandre Hippolyte GUERIN

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Alexandre Hippolyte GUERIN sus-nommé, comme lui ayant été adjudgé à titre de licitation, suivant procès-verbal d'adjudication dressé par Me SAVART notaire sus-nommé, le vingt huit octobre mil huit cent quatre vingt huit, précédé d'un cahier de charges dressé par le même notaire, le vingt huit septembre précédent à la requête de :

1°) - Monsieur Cyriaque Louis GUERIN, marchand-grainetier, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Notre-Dame, numéro 7,

2°) - Monsieur Alexandre Hippolyte GUERIN sus-nommé,

posées au rang des minutes dudit Me SAVART suivant acte dressé par lui le onze février mil huit cent quatre vingt dix neuf.

Ledit acte d'adjudication ne parait pas avoir été transcrit au bureau des hypothèques compétent.

6/ - La partie cadastrée section AE, numéro 210, de :

Mademoiselle Blanche Marguerite Marie HUCHE, pédicure, demeurant à PARIS, 28, rue Erard.

Née à VINCENNES (Val de Marne) le deux novembre mil neuf cent neuf.

Madame Marie HUCHE, infirmière, demeurant à PARIS, Impasse Briard, numéro 14, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Joseph Marie LE PALEC.

Née à AURAY (Morbihan) le huit février mil neuf cent.

Suivant acte reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire sus-nommé, le huit juillet mil neuf cent soixante trois.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine le treize août mil neuf cent soixante trois, volume 5815, numéro 4782.

Du chef des Consorts HUCHE

L'immeuble dont s'agit qui dépendait originairement de la communauté des époux HUCHE Léon - LE BARON ci-après nommés appartenait conjointement et indivisément à Mademoiselle HUCHE et à Madame HUCHE - LE PALEC, ainsi qu'il a été relaté dans l'acte du huit juillet mil neuf cent soixante, ci-après littéralement rapporté :

Du chef de la Communauté HUCHE Léon - LE BARON

" I.- Il dépendait originairement de la communauté légale de
" biens ayant existé entre Monsieur Léon Octave HUCHE, né à PARIS
" (cinquième arrondissement) le dix sept novembre mil huit cent soi-
" xante dix sept, et Madame Joséphine Marie LE BARON, née à VANNES
" (Morbihan) le vingt sept juin mil huit cent soixante quatorze, son
" épouse, décédés comme il est dit ci-après, au moyen des acquisi-
" tions que Monsieur HUCHE en avait faites seul, au cours et pour le
" compte de ladite communauté, savoir :

3°) - Monsieur Auguste Alphonse GUERIN, cultivateur, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Notre-Dame, numéro 7,

4°) - Madame Rosine Augustine GUERIN, épouse de Monsieur Jacques BERNARD, employé de commerce, avec lequel elle demeurait à PARIS, boulevard Voltaire, numéro 256,

5°) - Et Madame Sophie Augustine CADOT, propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Notre-Dame numéro 7, veuve de Monsieur Germain Alexandre GUERIN.

En présence ou eux dûment appelés de :

1°) - Monsieur Hippolyte CADOT, propriétaire cultivateur, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue du Parc, numéro 6.

Ayant agi en qualité d'administrateur ad'hoc de Monsieur Jean François Alexandre BERNARD, enfant mineur de Monsieur et Madame BERNARD, ci-après nommés.

2°) - Et Madame Rosine Augustine GUERIN, épouse autorisée de Monsieur Jacques BERNARD, employé, avec lequel elle demeurait à PARIS, boulevard Voltaire, numéro 256.

Cette adjudication qui comprenait d'autres immeubles a été prononcée au profit de Monsieur Alexandre Hippolyte GUERIN sus-nommé, moyennant le prix principal de TROIS MILLE TRENTE CINQ ANCIENS FRANCS dont il s'est trouvé libéré par confusion en sa personne, au moyen de l'abandonnement qui lui en a été fait pour le remplir d'autant de ses droits dans :

1°) - La communauté de biens ayant existé entre Monsieur Cyriaque Jacques GUERIN, en son vivant, propriétaire, et Madame Rose Françoise BOUTRON, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Notre-Dame, numéro 7, décédés audit lieu le vingt quatre août mil huit cent quatre vingt dix huit.

2°) - De la succession de Monsieur Cyriaque Jacques GUERIN.

3°) - Et de la succession de Madame Rose Françoise BOUTRON.

Le tout aux termes d'un état dressé par Me SAVART, Notaire sus-nommé, le trente octobre mil huit cent quatre vingt huit, commis à cet effet par jugement du Tribunal Civil de la Seine, en date du dix neuf juillet mil huit cent quatre vingt huit, ledit état approuvé par les parties majeures, suivant procès-verbal de lecture dressé par Me SAVART, notaire sus-nommé, le même jour (trente octobre mil huit cent quatre vingt huit) et homologué purement et simplement, ainsi que le constatent les pièces concernant cette homologation dé-

" Partie de :

" Monsieur Rémi GANTNER, jardinier, et Madame Marie Cécile
" LAUENER, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue
" Pasteur, numéro 91.

" Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-
" BOIS, le cinq juin mil neuf cent vingt.

" Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de
" MILLE FRANCS, lequel prix a été payé comptant et quittancé audit
" acte.

" Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bu-
" reau des hypothèques de la Seine le vingt et un juin mil neuf cent
" vingt, volume 902 numéro 1994.

" Les vendeurs ont déclaré audit acte sur leur état civil :

" - Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous
" le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de
" mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie du sixième
" arrondissement de PARIS le vingt cinq juin mil huit cent quatre
" vingt douze.

" Et le surplus, de :

" Monsieur Jules Louis PITOU, propriétaire, et Madame Louise
" Ernestine BLONDEAU, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-
" BOIS, rue Not, numéro 12.

" Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-
" BOIS, le dix novembre mil neuf cent vingt trois.

" Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de
" MILLE QUATRE CENTS FRANCS, lequel prix a été payé comptant et
" quittancé audit acte.

" Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bureau
" des hypothèques de la Seine le vingt deux décembre mil neuf cent
" vingt trois, volume 1284, numéro 5090.

" Les vendeurs ont déclaré audit acte sur leur état civil :

" - Qu'ils étaient tous deux mariés en premières noces sous le
" régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de
" mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de FONTENAY-
" SOUS-BOIS, le dix décembre mil huit cent soixante dix huit.

" II. - DECES de Monsieur HUCHE -

" Monsieur Léon Octave HUCHE, en son vivant manoeuvre, époux
" en premières noces de Madame Joséphine Marie LE BARON avec laquelle
" il demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS (Seine) 120, rue Michelet, est
" décédé en son domicile sus-indiqué le dix huit juillet mil neuf
" cent quarante quatre, laissant :

" 1°) - Madame Joséphine Marie LE BARON, son épouse survivan-
" te, aujourd'hui décédée.

" Commune en biens légalement, à défaut de contrat de
" mariage antérieur à leur union célébrée à la Mairie de
" VINCENNES le deux août mil neuf cent deux.

" Et usufruitière légale du quart des biens dépendant
" de la succession de son défunt mari, en vertu de l'article
" 767 du Code Civil.

" 2°) - Et pour seules héritières, conjointement pour le tout
" ou chacune séparément dans les proportions ci-après :

" 1/- Mademoiselle Blanche Marguerite Marie HUCHE,

" Sa fille issue de son union avec son épouse alors
" survivante.

" Pour les trois/quarts de la succession.

" 2/- Madame Marie HUCHE, divorcée en premières noces et
" non remariée de Monsieur Joseph Marie LE PALEC.

" Sa fille naturelle reconnue suivant acte dressé par
" l'Officier de l'Etat-Civil de la Commune d'AURAY le douze
" mars mil neuf cent neuf.

" Pour le dernier quart.

" Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété
" dressé à défaut d'inventaire après le décès de Monsieur
" HUCHE, par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le
" premier avril mil neuf cent soixante trois.

" III. - DECES DE Madame HUCHE -

" Madame Joséphine Marie LE BARON, née à VANNES (Morbihan) le
" vingt sept juin mil huit cent soixante quatorze, en son vivant sans
" profession, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, 74 avenue de Stalingrad
" veuve en premières noces non remariée de Monsieur Léon Octave HUCHE,

" est décédée en son domicile sus-indiqué, le deux octobre mil neuf
" cent soixante deux, laissant :

" 1°) - Mademoiselle Blanche Marguerite Marie HUCHE,

" Sa fille issue de son union avec son mari prédécédé.

" Pour les trois/quarts de la succession.

" 2°) - Madame Marie HUCHE, divorcée en premières noces et
" non remariée de Monsieur Joseph Marie LE PALEC.

" Sa fille naturelle reconnue suivant acte dressé par
" l'Officier d'Etat-Civil de la Commune d'AURAY, le douze mars
" mil neuf cent.

" Pour le dernier quart.

" Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété
" dressé, à défaut d'inventaire, après le décès de Madame
" HUCHE, par Me THOUVENOT, Notaire sus-nommé, le premier
" avril mil neuf cent soixante trois.

" Etant ici observé que l'attestation de propriété
" prescrite par le décret du quatre janvier mil neuf cent cin-
" quante cinq, a été dressée après le décès de Madame veuve
" HUCHE, par Me THOUVENOT notaire sus-nommé, le premier avril
" mil neuf cent soixante trois, et publiée au dixième bureau
" des hypothèques de la Seine le vingt six avril mil neuf
" cent soixante trois, volume 5682, numéro 2445."

B - La parcelle cadastrée section AE, numéro 242 provient ainsi
qu'il est dit ci-dessus de la parcelle cadastrée section AE, numéro
187 qui appartenait à la S.A.E.R.P., par suite de l'acquisition qu'
elle en a faite de :

La Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS,

Suivant acte reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS et Me
THOUVENOT, notaires sus-nommés, le vingt six novembre mil neuf cent
soixante huit.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et
quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au dixième bureau des hypothèques de la
Seine le huit mars mil neuf cent soixante neuf, volume 8188, numéro
2002.

Du chef de la Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS

Antérieurement, cette parcelle appartenait à la Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS depuis un temps immémorial.

C - La parcelle cadastrée section L, numéro 258, provient, ainsi qu'il est dit ci-dessus des parcelles cadastrées section L, numéros 159, 162 et 231 qui appartenaient à la S.A.E.R.P., savoir :

1/ - Parties cadastrées section L, numéros 159 et 162, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS sus-dénommée.

Aux termes d'un acte reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire sus-nommé et Me LACOURTE, notaire soussigné, les dix neuf juillet et premier août mil neuf cent soixante sept, sus-relaté, publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine le dix novembre mil neuf cent soixante sept, volume 7482 numéro 7890.

Du chef de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Ces immeubles appartenaient à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS par suite des diverses acquisitions qu'elle en a faites avec d'autres aux termes de divers actes, tous reçus par Me LACOURTE, Notaire soussigné, moyennant des prix payés comptant aux termes desdits actes qui en contiennent quittance et ainsi qu'il est dit au tableau ci-après :

Désignation des parcelles vendues		Date de l'acte	IDENTITE DES VENDEURS	PUBLICITE AU DIXIEME BUREAU des HYPOTHEQUES de la SEINE		
Section	Número			Date	Volume	Número
1	2	3	4	5	6	7
L	159	26 novembre 1959	Madame Antoinette MILLET, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Pascal numéro 5, veuve non remariée de Monsieur Pierre BORGINI. Née à PARIS sur le douzième arrondissement le cinq avril mil huit cent quarante vingt treize.	23 décembre 1959	4601	6352
L	162	26 novembre 1959	Monsieur Auguste Jean François BODIN, demeurant à ENGHEN (Vcl d'Oise) rue du Général de Gaulle, N° 73. Né à SAINT-MALO (Ile et Vilaine) le sept août mil neuf cent sept. Epoux en troisième nocces de Madame Germaine PRIGENT. Née à PLOUGUIEL (Côtes du Nord) le vingt deux janvier mil neuf cent quatre.	20 janvier 1960	4620	311

ANTERIEUREMENT

a) - En ce qui concerne la parcelle anciennement
cadastrée section L numéro 159 -

Du chef de Madame Veuve BORGINI

Cet immeuble dépendait originairement en partie de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame BORGINI-MILLET, et pour le surplus appartenait à Madame veuve BORGINI en propre comme l'ayant acquis depuis son veuvage, le tout ainsi qu'il va être expliqué :

Une partie (partie dépendant de la communauté), au moyen de l'acquisition que Monsieur BORGINI en avait faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Eugène Joseph HERICOURT, propriétaire, et Madame Valentine Alphonsine SOUDIEUX, son épouse, de lui autorisée, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Rosny, numéro 8.

Suivant acte reçu par Me Maurice Augustin THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS (Seine) le vingt neuf mai mil neuf cent vingt six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLE FRANCS payé comptant aux termes mêmes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés tous deux en secondes noces sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du dixième arrondissement de PARIS, le vingt cinq février mil neuf cent vingt six.

Que Monsieur HERICOURT était veuf en premières noces de Madame Célestine Caroline PAULLARD.

Que Madame HERICOURT était veuve en premières noces de Monsieur Jean Marie Louis GRENIER de MONNER.

Qu'ils ne remplissaient et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Une expédition de cet acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine le vingt cinq juin mil neuf cent vingt six

volume 1588, N° 2484.

Il ne semble pas avoir été délivré d'état sur cette transcription.

DECES de Monsieur BORGINI

Monsieur Pierre BORGINI en son vivant sans profession, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS (Seine), rue Pascal, N° 5, époux en premières noces de Madame Antoinette MILLET, est décédé à PARIS, rue du Faubourg Saint-Antoine, N° 184, où il se trouvait momentanément le dix sept janvier mil neuf cent trente cinq, laissant :

Madame Antoinette MILLET, sus-nommée, son épouse survivante,

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du vingtième arrondissement de PARIS, le vingt juillet mil neuf cent douze.

Donataire en toute propriété de l'universalité de tous les biens meubles et immeubles composant sa succession, en vertu d'un acte reçu par Me Maurice HUSSENOT DESENONGES, notaire à PARIS, le vingt octobre mil neuf cent trente et un.

Usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond purement et simplement avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

Cette donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, Monsieur BORGINI n'ayant laissé à son décès aucun descendant ni ascendant et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après ce décès par Me HUSSENOT DESENONGES, notaire sus-nommé le vingt trois avril mil neuf cent trente six.

Et le surplus (partie acquise au cours du veuvage) au moyen de l'acquisition que Madame Veuve BORGINI en a faite de :

Monsieur Ulysse Narcisse LAPIE, propriétaire, et Madame Juliette Rose MAINGUET, son épouse de lui autorisée, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue du Commandant Jean Duhail, N° 4.

Suivant acte reçu par Me Jacques THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS le huit décembre mil neuf cent quarante neuf.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de

VINGT MILLE FRANCS payé comptant aux termes mêmes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me SAVART, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS (Seine) le neuf août mil huit cent quatre vingt quatorze, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres aliénés.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Qu'ils n'étaient bénéficiaires d'une indemnité pour dommages de guerre sujette à réduction.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, liquidation judiciaire ni bénéficiaires du règlement amiable homologué prévu par le décret-loi du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Qu'ils résidaient habituellement en France.

Qu'ils n'étaient et n'étaient pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances du vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Une expédition de cet acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le six janvier mil neuf cent cinquante, volume 3141, numéro 42.

Un état délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques à la date du même jour du chef des vendeurs s'est révélé négatif en tout point.

Du chef de Madame LAPIE

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame LAPIE de la manière ainsi qu'il va être expliqué :

Originellement, il appartenait en propre conjointement et indivisément à Madame LAPIE et à Monsieur Théophile Oscar MAINGUET ci-après nommé, ainsi qu'on le verra ci-après :

DECES de Monsieur Théophile Oscar MAINGUET

Monsieur Théophile Oscar MAINGUET, en son vivant propriétaire, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Delayrac N° 73, veuf en premières noces non remarié de Madame Germaine Honorine COIFFIER, avec laquelle il avait été marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me SAVART, notaire à FONTENAY-sous-BOIS, le quinze janvier mil huit cent quatre vingt onze, est décédé en son domicile le quatorze avril mil neuf cent quarante sept, laissant pour légataire universelle en toute propriété, Madame LAPIE comparante, sus-nommée, sa soeur germaine, aux termes de son testament fait en la forme olographe à FONTENAY-SOUS-BOIS le vingt avril mil neuf cent trente quatre déposé judiciairement au rang des minutes de Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le vingt deux avril mil neuf cent quarante sept.

Duquel legs universel, Madame LAPIE a été envoyée en possession suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de la Seine en date du dix juin mil neuf cent quarante sept, sur le vu d'un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de Monsieur MAINGUET par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, les huit et dix mai mil neuf cent quarante sept, constatant la non existence d'héritier à réserve.

En la personne de Madame LAPIE et Monsieur MAINGUET

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur MAINGUET et à Madame LAPIE, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Joséphine LAPIE, leur mère, en son vivant épouse de Monsieur Louis Oscar MAINGUET, propriétaire, avec lequel elle demeurait à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue des Ecoles, décédée à PARIS, rue Blomet, N° 134, où elle se trouvait momentanément le vingt novembre mil neuf cent neuf, dont ils étaient seuls héritiers conjointement pour le tout et divisément chacun pour moitié.

Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de ladite dame par Me THOUVENOT, père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, prédécesseur immédiat de Me Jacques THOUVENOT, notaire sus-nommé, le six décembre mil neuf cent neuf.

Observation faite que Madame MAINGUET avait laissé en outre Monsieur MAINGUET son mari survivant commun en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt février mil huit cent soixante six, usufruitier légal aux termes d'un acte reçu par Me THOUVENOT père, notaire sus-nommé le treize mai mil neuf cent vingt deux, contenant entre Monsieur MAINGUET père et ses enfants, la liquidation et le

partage des dites communauté et successions, il a été fait au profit dudit Monsieur MAINGUET et pour le compte de ses droits en usufruit des attributions en toute propriété, dans des biens autres que celui objet dudit immeuble.

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame MAINGUET née LAPIE au moyen de l'attribution qui lui en avait été faite dans le deuxième lot à elle échu, aux termes d'un acte reçu par Me SAVART, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, prédécesseur médiateur de Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le vingt cinq mai mil huit cent quatre vingt huit.

*b) - En ce qui concerne la parcelle anciennement
cadastrée section L, numéro 162 -*

Du chef de Madame BODIN

Ledit immeuble qui, au jour de son mariage, appartenait à Monsieur BODIN, ainsi qu'il sera dit plus loin, dépendait de la communauté existant entre lui et Madame BODIN, comme ayant été ameubli par lui, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me THOUVENOT, notaire sus-nommé, le deux mai mil neuf cent cinquante six.

Il appartenait en propre à Monsieur BODIN, pour l'avoir acquis pendant son divorce d'avec Madame Mauricette DEPARTOUT, de Monsieur Lucien Pierre ROBIN, comptable et Madame Marie Thérèse BARDINA, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 73, rue de Reuilly, suivant acte reçu par Me THOUVENOT notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt et un avril mil neuf cent cinquante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLE FRANCS, qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition dudit acte a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le dix mai mil neuf cent cinquante et un volume 3958, numéro 1484.

Un certificat délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef des vendeurs a été entièrement négatif d'inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de

mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le deux juin mil neuf cent vingt huit.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours extraordinaire en réduction.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire, ni bénéficiaires du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Qu'ils résidaient habituellement en France.

Et qu'ils n'étaient alors et n'étaient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

En la personne de Monsieur et Madame ROBIN

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame ROBIN, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, au moyen des acquisitions que Monsieur ROBIN en avait faites, savoir :

I - Acquisition GERARD :

Partie de :

Monsieur Jules Louis GERARD, propriétaire, et Madame Léonie Victorine MERILLON, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue de Rosny, numéro 57.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT, père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le huit octobre mil neuf cent vingt neuf.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLE SEPT CENTS FRANCS qui a été payé comptant.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le dix huit novembre mil neuf cent vingt neuf, volume 1850 numéro 2630.

L'état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef des vendeurs a été entièrement négatif de toutes inscription, transcription, saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat :

Qu'ils étaient tous deux mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS, le dix sept décembre mil huit cent quatre vingt onze.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Et qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours extraordinaire en réduction.

II - Acquisition AMESLANT -

Partie de :

Monsieur Auguste Eugène AMESLANT, contremaître d'usine, et Madame Henriette TROUVE, son épouse, demeurant ensemble à BAGNOLET (Seine) rue Edouard Vaillant, n° 40.

Suivant acte reçu par Me THOUVENOT père, notaire sus-nommé, le treize avril mil neuf cent trente cinq.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLE HUIT CENTS FRANCS payé comptant.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt neuf avril mil neuf cent trente cinq, volume 2244 numéro 586.

L'état délivré le même jour sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour a été entièrement négatif, de toutes inscription, transcription, saisie, transcription et mention.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GREGOIRE, notaire à SAINT JULIEN DU SAULT (Yonne) le dix huit avril mil neuf cent deux, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de la femme.

Qu'ils ne remplissaient et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Et qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités de dommages de guerre sujettes à un recours extraordinaire en réduction.

III - Acquisition RENAUD -

Et pour le surplus dudit terrain au moyen
de l'acquisition faite par Monsieur ROBIN, de :

Monsieur Jean Ernest RENAUD, cultivateur et Madame Marthe Eugénie Léontine PERICHON, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY-SOUS-BOIS, rue Pasteur numéro 71.

Suivant acte reçu par Maître THOUVENOT notaire soussigné, le seize septembre mil neuf cent quarante neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUINZE MILLE FRANCS, payé comptant.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le dix sept octobre mil neuf cent quarante neuf, volume 3120 n° 2223.

L'état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour du chef des vendeurs et des précédents propriétaires a été entièrement négatif d'inscription, transcription, de saisie et mention de toute nature.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me THOUVENOT père, notaire sus-nommé, le vingt mars mil neuf cent huit.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre sujettes à un recours en réduction.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire ni bénéficiaires du règlement amiable prévu par le décret du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

Qu'ils résidaient habituellement en France.

Et qu'ils n'étaient alors et ne seraient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation partielle ou totale de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Du chef de Monsieur RENAUD

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur RENAUD, vendeur.

Tant en qualité de seul héritier de Madame Jeanne ARCIER, sa mère, en son vivant épouse de Monsieur Jean RENAUD, propriétaire cultivateur avec lequel elle demeurait à VARZY (Nièvre) rue Saint-Antoine, sans numéro, ladite dame décédée en son dit domicile le deux juillet mil neuf cent vingt six.

Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès par Maître THOUVENOT père, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS le vingt sept août mil neuf cent vingt six.

Qu'au moyen de la donation entre vifs avec dispense de rapport qui lui en avait été faite suivant acte reçu par ledit Maître THOUVENOT père, le quinze septembre mil neuf cent vingt six, par Monsieur Jean RENAUD, son père de la moitié lui appartenant dans les immeubles ayant dépendu de la communauté légale ayant existé entre lui et Madame Jeanne ARCIER sa défunte épouse parmi lesquels figure celui dont s'agit.

Observation faite que suivant acte reçu par Maître THOUVENOT père, notaire, sus-nommé, le quinze septembre mil neuf cent vingt six, Monsieur RENAUD, donateur a renoncé à l'effet de tous dons et avantages de survie qui avaient pu lui être faits par sa défunte épouse et aux droits d'usufruit résultant à son profit de l'article 767 du Code Civil sur les biens dépendant de la succession de cette dernière.

Cette donation a eu lieu à charge par Monsieur RENAUD donataire de servir et payer à son père pendant sa vie et jusqu'au jour de son décès une rente annuelle et viagère de QUATRE MILLE FRANCS, ladite rente aujourd'hui éteinte par suite du décès dudit Monsieur RENAUD, donateur arrivé à VARZY, le vingt et un mai mil neuf cent trente deux.

Elle a pu recevoir son entière exécution attendu qu'à son décès arrivé comme il est dit ci-dessus, Monsieur RENAUD, donateur n'a pas laissé d'autres héritiers que son fils donataire ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après son décès par Maître GILLET, notaire à VINCENNES ayant substitué Maître THOUVENOT notaire père, sus-nommé le cinq août mil neuf cent trente deux.

Audit acte de donation Monsieur RENAUD père a déclaré :

Qu'il était veuf en premières noces et non remarié de Madame Jeanne ARCIER avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage antérieur à leur union célébrée à la mairie de CHARENTON, le vingt trois avril mil huit cent quatre vingt un.

Et qu'il n'était et n'avait jamais été chargé de fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition dudit acte de donation a été transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le quatorze décembre mil neuf cent vingt six, volume 1641 N° 4415.

Il n'a pas été délivré d'état sur cette transcription.

2/ - Et la partie cadastrée section L, numéro 231.

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La commune de FONTENAY-SOUS-BOIS.

Suivant acte reçu par ledit Me MAHOT de la QUERANTONNAIS et Me THOUVENOT, notaires sus-nommés les dix neuf et vingt deux décembre mil neuf cent soixante sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Cet acte a été publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine le dix neuf février mil neuf cent soixante huit, volume 7605, numéro 1124.

Du chef de la commune de FONTENAY-SOUS-BOIS

La Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS était propriétaire de cet immeuble depuis un temps immémorial.

- un plan cellule F3 Sud-Ouest, numéro 015,
- un plan cellule F4 Nord-Est, numéro 016,
- et un plan cellule F4 Sud-Est, numéro 017.

2°) - Une photocopie du permis de construire, délivré par la Préfecture du Val de Marne, en date du vingt neuf novembre mil neuf cent soixante huit.

3°) - Photocopies de cinq certificats de numérotage, délivrés par Monsieur le Maire de FONTENAY-SOUS-BOIS, le vingt quatre mars mil neuf cent soixante et onze, attestant que :

- le bâtiment dénommé AC 36-1 porte le numéro 8 de la rue Paul Eluard,

- le bâtiment dénommé AC 36-2 porte le numéro 6 de la rue Paul Eluard,

- le bâtiment dénommé AC 36-3 porte le numéro 4 de la rue Paul Eluard,

- le bâtiment dénommé AC 36-4 porte le numéro 2 de la rue Paul Eluard,

- le bâtiment dénommé AC 36-5 porte le numéro 1 de la rue Henry Wallon.

P U B L I C I T E

Les présentes seront publiées au quatrième bureau des hypothèques de CRETEIL.

- DONT ACTE -

Fait et passé à PARIS, 4, Place Raoul Dautry, dans les bureaux de la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE,

Le quinze novembre.

Et lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

de l'ENSEMBLE IMMOBILIER

"Résidence LA FONTAINE"

- Bâtiments 1 à 5 -

- Garage -

Sis à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne)

2, 4, 6, 8, rue Paul Eluard
et 1, rue Henri Wallon

---o0o---

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I

Le présent règlement, qui est destiné à régir les copropriétaires de l'ensemble immobilier "Résidence LA FONTAINE" - Bâtiments 1, 2, 3, 4, 5 et garage, sis à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne), respectivement 8, 6, 4, 2, rue Paul Eluard et 1, rue Henri Wallon, construit par la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) - de déterminer les parties de l'ensemble immobilier qui seront communes et celles qui seront privées,
- b) - de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux de l'ensemble immobilier tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes,
- c) - d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges,
- d) - de régler entre les différents copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, la réglementation y afférente et le Droit Commun.

ARTICLE II

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété, dès la vente d'un seul des lots.

Il obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants-cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'ensemble immobilier et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation de l'ensemble immobilier, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans la loge de la gardienne de l'ensemble immobilier.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous les contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après article VIII - CONDITIONS D'OCCUPATION - § B "Location".

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues par la loi et le présent règlement.

Le présent règlement, ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet seront déposés au rang des minutes de Maître LACOURTE, notaire à PARIS (neuvième arrondissement) pour être ensuite publiés au Quatrième Bureau des Hypothèques de CRETEIL (Val-de-Marne) conformément à l'article 35 du Décret 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq. Aux présentes sont demeurés annexés les plans schématiques énumérés dans l'acte de dépôt ci-avant.

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE III

DESIGNATION GENERALE

L'ensemble immobilier, objet du présent règlement, situé à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne) "Résidence LA FONTAINE" consiste en un ensemble de cinq bâtiments à usage principal d'habitation, dénommés BATIMENT 1 à BATIMENT 5, plus un GARAGE couvert édifié entre les cinq bâtiments.

Les sous-sols de chacun des cinq bâtiments ont un accès direct avec le garage couvert.

Cet ensemble comporte cent appartements, cent caves et cent emplacements de garage, plus un appartement/loge, une cave et un emplacement de garage pour le gardiennage, le tout réparti ainsi qu'il suit :

1°) - BATIMENT 1 -

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, il comprend :

- AU SOUS-SOL :

Vingt caves, un local technique, un local commun (vélos, voitures d'enfants, etc...), le local du vide-ordures et de rangement des poubelles, la cage d'escalier et l'escalier, les couloirs de desserte et de circulation, le sas de communication avec le garage couvert, différents locaux libres, la fosse d'ascenseur.

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le porche d'entrée et son escalier, le hall d'entrée, quatre appartements, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- AUX ETAGES :

Seize appartements, à raison de quatre par étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, le palier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- EN TOITURE-TERPASSE :

Le local de la machinerie ascenseur.

2°) - BATIMENT 2 -

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, il comprend :

- AU SOUS-SOL :

Vingt caves, un local technique, un local commun (vélos, voitures d'enfants, etc...), le local du vide-ordures et de rangement des poubelles, la cage d'escalier et l'escalier, les couloirs de desserte et de circulation, le sas de communication avec le garage couvert, différents locaux libres, la fosse d'ascenseur.

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le porche d'entrée et son escalier, le hall d'entrée, quatre appartements, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- AUX ETAGES :

Seize appartements, à raison de quatre par étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, le palier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- EN TOITURE-TERRASSE :

Le local de la machinerie ascenseur.

3°) - BATIMENT 3 -

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, il comprend :

- AU SOUS-SOL :

Vingt caves, un local technique, un local commun (vélos, voitures d'enfants, etc...), le local du vide-ordures et de rangement des poubelles, la cage d'escalier et l'escalier, les couloirs de desserte et de circulation, le sas de communication avec le garage couvert, différents locaux libres, la fosse d'ascenseur.

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le porche d'entrée et son escalier, le hall d'entrée, quatre appartements, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- AUX ETAGES :

Seize appartements, à raison de quatre par étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, le palier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- EN TOITURE-TERRASSE :

Le local de la machinerie ascenseur.

4°) - BATIMENT 4 -

Elevé sur sous-sol/rez-de-jardin d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, il comprend :

- AU SOUS-SOL/REZ-DE-JARDIN :

Vingt caves, l'appartement/loge et la cave pour le gardiennage,

deux locaux techniques, un local commun (vélos, voitures d'enfants, etc...), le local du vide-ordures et de rangement des poubelles, la cage d'escalier et l'escalier, les couloirs de desserte et de circulation, le sas de communication avec le garage couvert, la fosse d'ascenseur.

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le porche d'entrée et son escalier, le hall d'entrée, quatre appartements, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- AUX ETAGES :

Seize appartements à raison de quatre par étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, le palier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- EN TOITURE-TERRASSE :

Le local de la machinerie ascenseur.

5°) - BATIMENT 5 -

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, il comprend :

- AU SOUS-SOL :

Vingt caves, un local technique, un local commun (vélos, voitures d'enfants, etc...), le local du vide-ordures et de rangement des poubelles, les locaux collectifs avec bloc sanitaire, la cage d'escalier et l'escalier, les couloirs de desserte et de circulation, le sas de communication avec le garage couvert, la fosse d'ascenseur.

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le porché d'entrée et son escalier, le hall d'entrée, quatre appartements, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- AUX ETAGES :

Seize appartements à raison de quatre par étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, le palier, les placards des différentes gaines techniques, le placard du vide-ordures.

- EN TOITURE-TERRASSE :

Le local de la machinerie ascenseur.

6°) - GARAGE COUVERT -

Situé en sous-sol de la cour intérieure formée par les cinq bâtiments, il comporte un seul niveau et comprend :

Cent emplacements de garage plus un emplacement de garage pour le gardiennage, le local de la sous-station de chauffage dont l'accès se fait par l'extérieur au moyen d'un escalier et de la rampe desservant les sous-sols du bâtiment n° 3.

Ce garage couvert est accessible par une seule porte, pour l'entrée et la sortie des véhicules, et située entre les bâtiments 4 et 5. Il communique, en outre, directement avec les sous-sols des cinq bâtiments. Sa toiture-terrasse est aménagée en promenade et aires de jeux avec différents escaliers et rampes nécessités par les différents niveaux.

- Le terrain sur lequel est édifié cet ensemble immobilier est défini dans l'acte de dépôt ci-avant.

Tel et ainsi que l'ensemble immobilier existe avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyennetés et de vues, et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE IV

DIVISION GENERALE

L'ensemble immobilier sera divisé :

- a) - en parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires (parties privées qui sont celles indiquées dans la colonne 5 du tableau établi à l'article VII),
- b) - en parties communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier,
- c) - en parties communes spéciales à tous les copropriétaires dans un même bâtiment,
- d) - en parties communes spéciales à tous les copropriétaires d'emplacements de garage.

ARTICLE V

COMPOSITION DES PARTIES PRIVEES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un lot seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire celles des locaux avec les dépendances y affectées tel qu'il va être indiqué à l'article VII.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

A - APPARTEMENTS ET CAVES -

1°) - Les revêtements de sol, les plafonds (c'est-à-dire l'enduit de plâtre, les moulures, ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés).

2°) - Les portes, y compris les portes d'entrée, les fenêtres, les barres d'appui, les volets coulissants, les stores, les jalousies.

3°) - Les balustrades des balcons (mais non leurs dalles).

4°) - Les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les cloisons et les murs séparatifs de deux lots, ils appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Ceux qui séparent les lots des parties communes (escaliers, corridors, etc...) et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots seront propriété commune à l'ensemble des copropriétaires du bâtiment dans lequel ils sont situés à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.

5°) - Les tuyaux ou canalisations intérieurs affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau, et la vidange jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes et jusqu'aux chutes et descentes. Les canalisations et circuits intérieurs du gaz et de l'électricité jusqu'aux compteurs divisionnaires.

6°) - Les radiateurs et canalisations intérieurs du chauffage central.

7°) - Les installations sanitaires et hygiéniques, les placards et penderies.

8°) - La serrurerie, la robinetterie, etc...

9°) - Tout ce qui concerne la décoration (peintures, boiserie, etc...).

- D'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

B - EMBLEMENTS DE GARAGE -

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un lot seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire :

La jouissance exclusive d'une fraction du sol du garage couvert, matérialisée et numérotée. Chaque emplacement est muni d'un dispositif n'en permettant l'accès qu'à son propriétaire.

ARTICLE VI

COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles font l'objet d'un usage commun à la totalité des copropriétaires ou à des groupes de copropriétaires seulement.

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative :

A - PARTIES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

1°) - La totalité du sol bâti et non bâti, les espaces verts, les aires de jeux et promenades sur la terrasse du garage, les escaliers et rampes d'accès aux promenades, les jardinières et bacs à fleurs, les plantations de toutes espèces, les abords.

2°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes extérieures aux bâtiments (jardins, abords, etc...).

3°) - Les compteurs centraux d'eau, d'électricité, les branchements généraux d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout. Toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation, à l'exclusion des parties se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres.

4°) - La sous-station de chauffage et les canalisations souterraines de chauffage central jusqu'à leur raccordement à chaque bâtiment.

5°) - Les locaux collectifs avec leurs sanitaires situés dans le sous-sol du bâtiment 5.

6°) - Les différents locaux libres situés dans les sous-sols des bâtiments 1, 2 et 3.

7°) - L'appartement/loge de la gardienne et ses dépendances (cave et emplacement de garage).

8°) - Le téléphone de la gardienne (s'il existe).

9°) - Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de l'ensemble immobilier dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe d'entre eux.

B - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES CO-
PROPRIETAIRES DANS UN MEME BATIMENT -

1°) - Les fondations, les murs, les piliers et les plafonds des sous-sols, les murs de façade, les murs de refend, les ornements extérieurs des façades, les dalles des balcons.

2°) - Le gros-oeuvre des planchers (dalles pleines en béton), les toitures-terrasses, l'étanchéité.

3°) - Les têtes de cheminées, les coffres, gaines et conduits de toutes sortes.

4°) - Les entrées, les escaliers, les couloirs desservant les étages et le sous-sol sur tout leur parcours, les cages d'escaliers et les paliers d'étage, le sas d'accès au garage, ses portes.

5°) - Les blocs de boîtes aux lettres, étant entendu que chaque copropriétaire a l'usage exclusif de l'une d'entre elles.

6°) - Les paillassons des entrées, mais non ceux des portes palières.

7°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes intérieures des bâtiments.

8°) - Les antennes collectives de télévision et de radio-diffusion.

9°) - Les compteurs divisionnaires d'eau, d'électricité, les branchements d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, toutes les cana-

lisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation, le tout en ce qui se trouvera à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres.

10°) - Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau chaude et froide de chauffage central.

11°) - Les vide-ordures et leurs conduits. Les locaux des boîtes à ordures.

12°) - Les divers locaux communs et techniques, notamment ceux pour les voitures d'enfants et les bicyclettes, et ceux des différents compteurs.

13°) - Les canalisations et les installations de chauffage propres à chaque bâtiment.

14°) - Le gros-oeuvre des cages d'ascenseurs.

15°) - Les ascenseurs (mécanisme, cabines, commandes, câbles, colonnes de guidage, portes d'accès, machinerie, etc...).

16°) - Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de chaque bâtiment dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un autre bâtiment ou à un groupe d'entre eux ou à l'ensemble.

C - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES CO-
PROPRIETAIRES D'EMPLACEMENTS DE GARAGE -

1°) - Les fondations, les murs.

2°) - Les piliers, le revêtement de sol, les aires de circulation.

3°) - La dalle de couverture et son étanchéité mais non les installations en surface.

4°) - Les installations d'éclairage jusqu'à leur raccordement au compteur divisionnaire.

5°) - Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, les grilles et conduits d'évacuation.

6°) - Les plaques de numérotation des lots, les diverses

installations et signalisations pour la sécurité ou la circulation.

7°) - Les bandes peintes sur le sol.

Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins du garage couvert et, d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un groupe d'entre eux ou à l'ensemble.

ARTICLE VII

L'ensemble immobilier désigné à l'article III est divisé en *TROIS CENTS LOTS* qui appartiendront respectivement, exclusivement et privativement à chacun des copropriétaires et qui seront affectés à son usage exclusif et particulier.

Chacun des lots comprend :

- des parties privées faisant l'objet d'une propriété exclusive et dont la désignation est établie ci-après,

- une quote-part dans la propriété du sol indivis et des parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires, exprimée en CENT MILLIEMES dans le tableau ci-après,

- et une quote-part dans les parties communes spéciales énumérées article VI, § B ou C selon sa situation, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales, et exprimée au tableau de répartition des charges.

Ces lots appartiennent à des propriétaires différents. Lorsqu'un propriétaire aura la jouissance de plusieurs lots, ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

- DESCRIPTION DES LOTS -

I - APPARTEMENTS -

Les lots constitués par des appartements sont numérotés :

- de 1 à 20 inclus dans le bâtiment 1,
- de 51 à 70 inclus dans le bâtiment 2,
- de 101 à 120 inclus dans le bâtiment 3,
- de 161 à 180 inclus dans le bâtiment 4,
- de 221 à 240 inclus dans le bâtiment 5.

Les appartements sont répartis en quatre types de cellules (3A, 3B, 3C et 4) et sont situés, dans chaque bâtiment, par rapport à la sortie de l'ascenseur. Cette situation est indiquée dans le tableau récapitulatif ci-après.

Les cellules de type 3A, 3B, 3C correspondent à des appartements de trois pièces et la cellule 4 correspond à un appartement de quatre pièces.

L'APPARTEMENT DE TYPE 3^A comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains avec séchoir contigu -
W.C. - salle de séjour - dégagement - deux chambres - rangements -
balcon.

L'APPARTEMENT DE TYPE 3^B comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains avec séchoir contigu -
W.C. - salle de séjour - dégagement - deux chambres - rangements -
balcon.

L'APPARTEMENT DE TYPE 3^C comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains avec séchoir contigu -
W.C. - salle de séjour - dégagement - deux chambres - rangements -
balcon.

L'APPARTEMENT DE TYPE 4 comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains avec séchoir contigu -
W.C. - salle de séjour - dégagement - trois chambres - rangements -
balcon.

II - C A V E S -

Les lots constitués par des caves sont numérotés :

- de 21 à 40 inclus dans le bâtiment 1,
- de 71 à 90 inclus dans le bâtiment 2,
- de 121 à 140 inclus dans le bâtiment 3,
- de 181 à 200 inclus dans le bâtiment 4,
- de 241 à 260 inclus dans le bâtiment 5.

Les caves sont situées dans le sous-sol de chaque bâtiment. Elles consistent respectivement en un local en maçonnerie clos par une porte en bois.

III - EMBLEMENTS DE GARAGE COUVERT -

Les lots constitués par des emplacements de garage sont numérotés :

- de 301 à 400 inclus.

et sont tous situés dans le niveau unique du garage couvert. Chacun d'eux consiste en la jouissance exclusive d'une fraction dudit garage matérialisée et numérotée.

OBSERVATION est ici faite que les numéros

*41 à 50 inclus,
91 à 100 inclus,
141 à 160 inclus,
201 à 220 inclus,
et 261 à 300 inclus*

ne sont pas utilisés en prévision de besoins futurs ou en cas de modifications ultérieures dans la composition des lots.

TABLEAU RECAPITULATIF

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux lois, décrets et ordonnances en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne les TROIS CENTS (300) lots dont la description figure ci-dessus.

N° du LOT	Bâ- ti- ment	Es- ca- lier	E T A G E	Nature du lot et Type de cellule pour les Apparte- ments	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en CENT MILLIEMES
1	2	3	4	5	6
1	1	Uni- que	R. de C. gauche	Appart. 3C	834
2	"	"	R. de C. droite	" 3A	803
3	"	"	R. de C. face gauche	" 4	988
4	"	"	R. de C. face droite	" 3B	845
5	"	"	1er gauche	" 3C	847
6	"	"	1er droite	" 3C	847
7	"	"	1er face gauche	" 4	1003
8	"	"	1er face droite	" 4	985
9	"	"	2ème gauche	" 3C	853
10	"	"	2ème droite	" 3C	853
11	"	"	2ème face gauche	" 4	1011
12	"	"	2ème face droite	" 4	993
13	"	"	3ème gauche	" 3C	859
14	"	"	3ème droite	" 3C	859
15	"	"	3ème face gauche	" 4	1019
16	"	"	3ème face droite	" 4	1001
17	"	"	4ème gauche	" 3C	866
18	"	"	4ème droite	" 3C	866
19	"	"	4ème face gauche	" 4	1027
20	"	"	4ème face droite	" 4	1009
21	"	"	Sous-sol	Cave	18
22	"	"	"	"	18
23	"	"	"	"	18
24	"	"	"	"	18

2. 46

1	2	3	4	5	6
25	1	Uni- que	Sous-sol	Cave	18
26	"	"	"	"	18
27	"	"	"	"	18
28	"	"	"	"	18
29	"	"	"	"	18
30	"	"	"	"	18
31	"	"	"	"	18
32	"	"	"	"	18
33	"	"	"	"	18
34	"	"	"	"	18
35	"	"	"	"	18
36	"	"	"	"	18
37	"	"	"	"	18
38	"	"	"	"	18
39	"	"	"	"	18
40	"	"	"	"	18
51	2	Uni- que	R. de C. droite	Appart. 3C	834
52	"	"	R. de C. gauche	" 3A	803
53	"	"	R. de C. face droite	" 4	970
54	"	"	R. de C. face gauche	" 3B	803
55	"	"	1er droite	" 3C	847
56	"	"	1er gauche	" 3C	847
57	"	"	1er face droite	" 4	985
58	"	"	1er face gauche	" 4	953
59	"	"	2ème droite	" 3C	853
60	"	"	2ème gauche	" 3C	853
61	"	"	2ème face droite	" 4	993
62	"	"	2ème face gauche	" 4	962
63	"	"	3ème droite	" 3C	859

6 R.K.

1	2	3	4	5	6
64	2	Uni- que	3ème gauche	Appart. 3C	859
65	"	"	3ème face droite	" 4	1001
66	"	"	3ème face gauche	" 4	970
67	"	"	4ème droite	" 3C	866
68	"	"	4ème gauche	" 3C	866
69	"	"	4ème face droite	" 4	1009
70	"	"	4ème face gauche	" 4	978
71	"	"	Sous-sol	Cave	18
72	"	"	"	"	18
73	"	"	"	"	18
74	"	"	"	"	18
75	"	"	"	"	18
76	"	"	"	"	18
77	"	"	"	"	18
78	"	"	"	"	18
79	"	"	"	"	18
80	"	"	"	"	18
81	"	"	"	"	18
82	"	"	"	"	18
83	"	"	"	"	18
84	"	"	"	"	18
85	"	"	"	"	18
86	"	"	"	"	18
87	"	"	"	"	18
88	"	"	"	"	18
89	"	"	"	"	18
90	"	"	"	"	18
101	3	Uni- que	R. de C. droite	Appart. 3C	834
102	"	"	R. de C. gauche	" 3A	803
103	"	"	R. de C. face droite	" 4	970

4 P^É

1	2	3	4	5	6
104	3	Uni- que	R. de C. face gauche	Appart. 3B	802
105	"	"	1er droite	" 3C	847
106	"	"	1er gauche	" 3C	847
107	"	"	1er face droite	" 4	985
108	"	"	1er face gauche	" 4	953
109	"	"	2ème droite	" 3C	853
110	"	"	2ème gauche	" 3C	853
111	"	"	2ème face droite	" 4	993
112	"	"	2ème face gauche	" 4	962
113	"	"	3ème droite	" 3C	859
114	"	"	3ème gauche	" 3C	859
115	"	"	3ème face droite	" 4	1001
116	"	"	3ème face gauche	" 4	970
117	"	"	4ème droite	" 3C	866
118	"	"	4ème gauche	" 3C	866
119	"	"	4ème face droite	" 4	1009
120	"	"	4ème face gauche	" 4	978
121	"	"	Sous-sol	Cave	18
122	"	"	"	"	18
123	"	"	"	"	18
124	"	"	"	"	18
125	"	"	"	"	18
126	"	"	"	"	18
127	"	"	"	"	18
128	"	"	"	"	18
129	"	"	"	"	18
130	"	"	"	"	18
131	"	"	"	"	18
132	"	"	"	"	18
133	"	"	"	"	18

1	2	3	4	5	6
134	3	Uni- que	Sous-sol	Cave	18
135	"	"	"	"	18
136	"	"	"	"	18
137	"	"	"	"	18
138	"	"	"	"	18
139	"	"	"	"	18
140	"	"	"	"	18
161	4	Uni- que	R. de C. gauche	Appart. 3C	861
162	"	"	R. de C. droite	" 3A	830
163	"	"	R. de C. face gauche	" 4	943
164	"	"	R. de C. face droite	" 3B	817
165	"	"	1er gauche	" 3C	874
166	"	"	1er droite	" 3C	874
167	"	"	1er face gauche	" 4	957
168	"	"	1er face droite	" 4	975
169	"	"	2ème gauche	" 3C	880
170	"	"	2ème droite	" 3C	880
171	"	"	2ème face gauche	" 4	965
172	"	"	2ème face droite	" 4	984
173	"	"	3ème gauche	" 3C	887
174	"	"	3ème droite	" 3C	887
175	"	"	3ème face gauche	" 4	973
176	"	"	3ème face droite	" 4	992
177	"	"	4ème gauche	" 3C	893
178	"	"	4ème droite	" 3C	893
179	"	"	4ème face gauche	" 4	982
180	"	"	4ème face droite	" 4	1000
181	"	"	Sous-sol	Cave	18
182	"	"	"	"	18
183	"	"	"	"	18

2 PE

1	2	3	4	5	6
184	4	Uni- que	Sous-sol	Cave	18
185	"	"	"	"	18
186	"	"	"	"	18
187	"	"	"	"	18
188	"	"	"	"	18
189	"	"	"	"	18
190	"	"	"	"	18
191	"	"	"	"	18
192	"	"	"	"	18
193	"	"	"	"	18
194	"	"	"	"	18
195	"	"	"	"	18
196	"	"	"	"	18
197	"	"	"	"	18
198	"	"	"	"	18
199	"	"	"	"	18
200	"	"	"	"	18
221	5	Uni- que	R. de C. droite	Appart. 3C	861
222	"	"	R. de C. gauche	" 3A	830
223	"	"	R. de C. face droite	" 4	961
224	"	"	R. de C. face gauche	" 3B	817
225	"	"	1er droite	" 3C	874
226	"	"	1er gauche	" 3C	874
227	"	"	1er face droite	" 4	975
228	"	"	1er face gauche	" 4	957
229	"	"	2ème droite	" 3C	880
230	"	"	2ème gauche	" 3C	880
231	"	"	2ème face droite	" 4	984
232	"	"	2ème face gauche	" 4	965
233	"	"	3ème droite	" 3C	887

1 W

1	2	3	4	5	6
234	5	Uni- que	3ème gauche	Appart. 3C	887
235	"	"	3ème face droite	" 4	992
236	"	"	3ème face gauche	" 4	973
237	"	"	4ème droite	" 3C	893
238	"	"	4ème gauche	" 3C	893
239	"	"	4ème face droite	" 4	1000
240	"	"	4ème face gauche	" 4	982
241	"	"	Sous-sol	Cave	18
242	"	"	"	"	18
243	"	"	"	"	18
244	"	"	"	"	18
245	"	"	"	"	18
246	"	"	"	"	18
247	"	"	"	"	18
248	"	"	"	"	18
249	"	"	"	"	18
250	"	"	"	"	18
251	"	"	"	"	18
252	"	"	"	"	18
253	"	"	"	"	18
254	"	"	"	"	18
255	"	"	"	"	18
256	"	"	"	"	18
257	"	"	"	"	18
258	"	"	"	"	18
259	"	"	"	"	18
260	"	"	"	"	18
301	Gara- ge	sans	Unique	Emplacement	68
302	"	"	"	"	68
303	"	"	"	"	68

1	2	3	4	5	6
304	Garage	sans	Unique	Emplacement	68
305	"	"	"	"	68
306	"	"	"	"	68
307	"	"	"	"	68
308	"	"	"	"	68
309	"	"	"	"	68
310	"	"	"	"	68
311	"	"	"	"	68
312	"	"	"	"	68
313	"	"	"	"	68
314	"	"	"	"	68
315	"	"	"	"	68
316	"	"	"	"	68
317	"	"	"	"	68
318	"	"	"	"	68
319	"	"	"	"	68
320	"	"	"	"	68
321	"	"	"	"	68
322	"	"	"	"	68
323	"	"	"	"	68
324	"	"	"	"	68
325	"	"	"	"	68
326	"	"	"	"	68
327	"	"	"	"	68
328	"	"	"	"	68
329	"	"	"	"	68
330	"	"	"	"	68
331	"	"	"	"	68
332	"	"	"	"	68
333	"	"	"	"	68

1	2	3	4	5	6
334	Garage	sans	Unique	Emplacement	68
335	"	"	"	"	68
336	"	"	"	"	68
337	"	"	"	"	68
338	"	"	"	"	68
339	"	"	"	"	68
340	"	"	"	"	68
341	"	"	"	"	68
342	"	"	"	"	68
343	"	"	"	"	68
344	"	"	"	"	68
345	"	"	"	"	68
346	"	"	"	"	68
347	"	"	"	"	68
348	"	"	"	"	68
349	"	"	"	"	101
350	"	"	"	"	101
351	"	"	"	"	101
352	"	"	"	"	68
353	"	"	"	"	68
354	"	"	"	"	68
355	"	"	"	"	68
356	"	"	"	"	68
357	"	"	"	"	68
358	"	"	"	"	68
359	"	"	"	"	68
360	"	"	"	"	68
361	"	"	"	"	68
362	"	"	"	"	68
363	"	"	"	"	68

1	2	3	4	5	6
364	Garage	sans	Unique	Emplacement	68
365	"	"	"	"	68
366	"	"	"	"	68
367	"	"	"	"	68
368	"	"	"	"	68
369	"	"	"	"	68
370	"	"	"	"	68
371	"	"	"	"	68
372	"	"	"	"	68
373	"	"	"	"	68
374	"	"	"	"	68
375	"	"	"	"	68
376	"	"	"	"	68
377	"	"	"	"	68
378	"	"	"	"	68
379	"	"	"	"	68
380	"	"	"	"	68
381	"	"	"	"	68
382	"	"	"	"	68
383	"	"	"	"	68
384	"	"	"	"	68
385	"	"	"	"	68
386	"	"	"	"	68
387	"	"	"	"	68
388	"	"	"	"	68
389	"	"	"	"	68
390	"	"	"	"	68
391	"	"	"	"	68
392	"	"	"	"	68
393	"	"	"	"	68

1	2	3	4	5	6
394	Garage	sans	Unique	Emplacement	68
395	"	"	"	"	68
396	"	"	"	"	68
397	"	"	"	"	68
398	"	"	"	"	68
399	"	"	"	"	68
400	"	"	"	"	68
<u>TOTAL</u>					<u>100.000/</u> <u>100.000e</u>

OBSERVATION est ici faite que les numéros de lots des caves et des emplacements de garage couvert contenus dans ce tableau se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres, et notamment de tout numérotage différent pouvant être apposé sur les portes ou le sol de ces lots.

CHAPITRE TROISIEME

ARTICLE VIII

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE PRIVEE

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

I - MODIFICATION DES PARTIES PRIVEES -

A/ MODIFICATIONS DE LA DISPOSITION

INTERIEURE D'UN LOT :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

La subdivision de lot pourra être autorisée si elle n'est pas contraire à la destination de l'immeuble.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, soit au Conseil Syndical, soit à l'Assemblée des copropriétaires, soit à l'architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de la construction, et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'architecte de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie.

Il restera, en tous cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

L'augmentation, par quelque moyen que ce soit, de la surface développée des radiateurs du chauffage central ou de leur nombre, est interdite sans l'accord préalable de l'architecte de la copropriété et de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue article XVIII - § 12 B.

B/ - MODIFICATIONS DES PARTIES PRIVEES QUI

CONTRIBUENT A L'HARMONIE GENERALE :

Les portes d'entrée, les fenêtres, les stores, jalousies, volets coulissants, balustrades, garde-corps et, d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'assemblée des copropriétaires, à la majorité indiquée article XVIII - § 12.

La peinture de ces extérieurs est visée ci-après article XI, 2ème alinéa.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION -

A/ - CARACTERE DE L'OCCUPATION :

En aucun cas un propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations, ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Les locaux privés devront être occupés par des personnes honorables et de bonnes vie et moeurs. Ils pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel sous réserve qu'ils ne soient pas affectés à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle.

Aucune activité politique, syndicale, sportive ou confessionnelle ne pourra être exercée dans aucun des lots.

Est interdit également l'établissement de toute clinique, studio de danse, etc...

L'exercice d'une profession libérale, autre que celle de chanteur, vétérinaire, de professeur de musique, de danse et de chant est autorisé à la condition que cet exercice soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant définie.

Toutefois, les Dentistes, Médecins, quelle que soit leur spécialité, Avocats, Notaires, Avoués, Commissaires-Priseurs et Huissiers ne pourront s'établir dans leurs locaux sans autorisation préalable du Conseil Syndical ou, avant la constitution de celui-ci, de la Société Venderesse.

Les emplacements et le type de plaques susceptibles d'être apposées aux entrées de l'extérieur devront être conformes au type prévu par le Syndic. Toutes décorations, plaques ou enseignes aménagées ou posées sur des parties privatives visibles de l'extérieur, sont interdites.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Les lots constitués par des locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont habituellement destinés.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire ou ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

B/ - USAGE DES PARTIES PRIVEES :

1°) - TELEVISION - RADIODIFFUSION -

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'antenne collective installée à cet effet. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

2°) - ANIMAUX -

Les animaux bruyants, malpropres sont interdits ; aucun animal ne devra errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

3°) - FENETRES - BALCONS -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les balcons. Sauf dispositions contraires des arrêtés municipaux, les tapis devront être battus et secoués avant neuf heures du matin. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'architecte habilité.

4°) - BOIS - CHARBON -

Il ne devra être scié ou fendu de bois ou cassé de charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

5°) - LIVRAISONS -

Les livraisons devront être faites sans contrevenir au caractère de l'occupation défini ci-dessus.

Il ne devra jamais être introduit dans les locaux de matières dangereuses ou malodorantes.

6°) - GELEES -

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

7°) - CANALISATIONS -

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, les robinets de chasse d'eau des W.C., les robinetteries des installations sanitaires et des cuisines devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en préviendra celui-ci par lettre recommandée et en cas d'absence de compteur individuel pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement.

8°) - CONDUITS DE FUMÉE -

Le ramonage des conduits de fumée devra être effectué aussi souvent que nécessaire suivant l'usage qui en sera fait et les règlements en vigueur. Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ou des combustions pouvant détériorer lesdits conduits.

9°) - TAPIS DE PALIER -

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic sauf si l'Assemblée des copropriétaires en décide autrement.

10°) - PROPRETE ET SECURITE -

L'exécution de tous règlements d'Hygiène, de Ville et de Police est obligatoire pour tous.

11°) - VISITES DE SURVEILLANCE
ET REPARATIONS -

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir, sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations ou entretien. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12°.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire

devra faire part de ses réclamations au Syndic au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

12°) - LOCATION -

Toute location, sauf dispositions contraires des titres de propriété, doit faire l'objet d'un bail ou d'un engagement de location dont une copie doit être remise au Syndic.

Les baux et engagements devront imposer aux locataires à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sans que pour autant la responsabilité du propriétaire soit dérogée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

13°) - CESSION -

Sauf dispositions contraires des titres de propriété, quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XIII ci-après.

L'aliénation de lots constitués par des locaux annexes (caves) pourra être autorisée si elle n'est pas contraire à la destination de l'ensemble immobilier.

En outre, les caves et emplacements de garage ne pourront être aliénés au profit d'une personne qui ne serait pas déjà propriétaire d'un appartement dans l'ensemble immobilier qu'avec l'autorisation du Conseil Syndical. Les propriétaires d'un appartement dans l'ensemble immobilier bénéficieront, à offre égale, d'un droit de priorité.

ARTICLE IX

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE COMMUNE

1°) - CARACTERE DE LA COPROPRIETE -

MODIFICATIONS DES CHOSES COMMUNES :

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété

appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans la proportion des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'ensemble immobilier ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XVIII.

2°) - USAGE DES CHOSES COMMUNES :

1/ - ENCOMBREMENT -

Aucun des copropriétaires ne pourra encombrer les entrées, les paliers, les escaliers, couloirs, abords, promenades sur la terrasse du garage, ni y laisser séjourner aucun objet.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes.

Les abords et promenades sur la terrasse du garage ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles est interdit.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit par son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable.

2/ - PUBLICITE -

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve de ce qui a été dit à l'article VIII ci-dessus concernant les plaques professionnelles.

3/ - VOLS -

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat de propriétaires, en cas de vols, ou détériorations de voitures d'enfants et de vélos remisés dans les locaux prévus à cet effet, ou de quelque objet momentanément déposé en quelque endroit que ce soit des parties communes.

4/ - INTERRUPTION DANS LE FONCTIONNEMENT DES SERVICES COMMUNS -

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement du chauffage central ou de quelque autre service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leurs réclamations au Syndic.

5/ - CHAUFFAGE CENTRAL -

Le chauffage central sera, en période normale, allumé du quinze octobre au quinze avril. Toutefois, si la température le nécessite, le chauffage central pourra être allumé avant le quinze octobre ou poursuivi après le quinze avril.

ARTICLE IX bis

SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux, du règlement d'architecture ou du cahier des charges de cession de terrain établi par la SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARISIENNE (Secteur Nord) approuvé par délibération du Conseil Municipal de FONTENAY-SOUS-BOIS le vingt quatre mai mil neuf cent soixante six et par Monsieur le Préfet chargé des fonctions de Préfet de la Seine et, par délégation, de Préfet de Val-de-Marne, le sept novembre mil neuf cent soixante six et dont une copie certifiée conforme a été annexée après mention à un acte reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé le quatorze octobre mil neuf cent soixante dix, publié au Quatrième Bureau des Hypothèques de CRETEIL (Val-de-Marne) le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante dix, volume 9176 - C/4 n° 10, contenant vente par la S.A.E.R.P. à la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE d'un ensemble de terrains sis à FONTENAY-SOUS-BOIS, sur lequel est édifié le présent ensemble immobilier.

En outre, il est littéralement rapporté ci-après les conditions

particulières énumérées dans l'acte de cession visé ci-dessus, étant précisé que le vocable "acquéreur" désigne la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE et le vocable "vendeur" désigne la SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARISIENNE (Secteur Nord) :

" CONDITIONS PARTICULIERES

" I - Il est ici fait observer que le Cahier des charges sus-
" énoncé n'est pas encore publié à ce jour au dixième bureau des
" hypothèques de la Seine.

" Pour l'effet relatif de la publicité foncière, "l'acquéreur"
" devra participer à l'établissement de l'acte nécessaire aux fins
" de la publicité de ce Cahier de charges.

" "L'acquéreur" confère mandat irrévocable "au vendeur" à cet
" effet, comme étant de l'intérêt commun des deux parties.

" "L'acquéreur" s'oblige à imposer à tout ayant-cause de confé-
" rer mandat irrévocable "au vendeur" à cet effet.

" II - La Société acquéreur s'oblige à édifier sur le terrain
" par elle acquis divers immeubles conformément au plan masse demeu-
" ré ci-annexé après mention et aux permis de construire déjà déli-
" vrés à la Société acquéreur.

" III - De même et si la ville de FONTENAY-SOUS-BOIS lui en
" fait la demande, la société acquéreur s'oblige à passer avec celle-
" ci des conventions d'entretien d'espaces libres et de passage et
" stationnement pour piétons conformes aux modèles demeurés ci-
" annexés après mention."

Une copie du Cahier des charges de cession de terrain, du règlement d'architecture et des conventions visées au § III des Conditions Particulières ci-dessus, est annexée au présent règlement.

Par ailleurs, il est ici fait observer que les sous-sols des bâtiments à usage d'habitation relient ces bâtiments au garage couvert.

En conséquence, chacun de ces sous-sols, à partir de la première porte du sas séparant celui-ci du garage, jusqu'à la sortie des bâtiments au niveau du rez-de-chaussée est grevé d'une servitude de passage au profit de tous les copropriétaires d'emplacements de garage qui ne sont pas propriétaires d'appartements dans le bâtiment considéré, étant entendu que cette servitude n'est créée que pour une utilisation en tant que sortie de secours à l'exclusion de toute autre.

CHAPITRE QUATRIEME

CHARGES

ARTICLE X

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

- individuelles,
- communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier,
- communes spéciales à tous les copropriétaires dans un même bâtiment,
- communes spéciales à tous les copropriétaires d'emplacements de garage.

ARTICLE XI

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée article V.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres, portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée article XVIII - § 12.

Chacun des propriétaires sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

ARTICLE XII

1°) - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES CO-
PROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

- les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels est ou sera assujetti le Syndicat de copropriété, ainsi que toutes les parties communes et qui ne seront pas recouverts par voie de rôle émis directement par l'Administration au nom des propriétaires individuellement,

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs, sous réserve de ce qui sera dit ci-après § 2° - b) pour les ascenseurs,

En cas de surprime pour les emplacements de garage privative, seuls les copropriétaires de ces emplacements de garage participeront au paiement de cette surprime.

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférentes aux parties communes énumérées article VI - § A, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après 4°) pour le chauffage,

- le coût de l'installation, de l'abonnement et des redevances relatif au téléphone de la loge (s'il existe),

- les salaires, à l'exclusion de l'indemnité d'ascenseur visée ci-après 2° - b), les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale de la gardienne et, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à ces fonctions ou à un emploi dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement,

- les frais d'éclairage des parties communes extérieures aux bâtiments et au garage couvert,

- les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité, et d'eau, entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § A,

- les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence

de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau. En la présence desdits compteurs, la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels sera comptée comme services communs,

- les dépenses d'abonnement et d'entretien relatives à la fourniture d'eau chaude pour les services communs (gardiennage notamment). Les dépenses de consommations individuelles, en cas d'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus de cet équipement, seront réparties entre les seuls copropriétaires d'appartements au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes générales totalisées pour l'ensemble de ces lots. En la présence desdits compteurs, les mêmes dispositions que ci-dessus s'appliqueront à l'égard des copropriétaires d'appartements,

- la rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat,

- la quote-part des dépenses résultant de l'application du Cahier des Charges visé article IX bis "SERVITUDES",

- tous frais des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'ensemble immobilier.

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 2.

2°) - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES DANS UN MEME BATIMENT -

a) - les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VI - § B, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après b) pour les ascenseurs,

- les frais d'éclairage des parties communes intérieures,

- les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité et d'eau, entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § B,

- les frais de renouvellement des boîtes à ordures.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires dans un même bâtiment suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 3.

b) - Ascenseurs -

- Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement d'ascenseur, la surprime d'assurance s'il en est appliqué une, ainsi que les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement des compteurs électriques des ascenseurs, y compris l'indemnité de présence versée à la gardienne pour cet équipement, seront répartis, dans chaque bâtiment, entre les copropriétaires d'appartements au prorata de leur participation dans l'entretien des choses qui leur sont communes, multiplié par le coefficient d'étage suivant :

- Rez-de-chaussée ...	0,00
- 1er étage	0,75
- 2ème étage	0,85
- 3ème étage	0,90
- 4ème étage	0,95

Ces charges font l'objet des fractions, arrondies selon l'usage, indiquées au tableau ci-après, colonne 5.

Si l'un des appartements vient à être utilisé dans le cadre des dispositions du présent règlement, pour un usage autre que l'habitation, même partiellement, son propriétaire supportera une part supplémentaire de charge d'ascenseur égale à celle déterminée pour l'appartement en cause. Toutefois, afin de ne pas modifier les tantièmes de charges d'ascenseur, ce supplément sera déduit des dépenses de l'exercice et le total ainsi diminué sera réparti entre tous les propriétaires participant auxdites charges d'ascenseurs.

3°) - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES
COPROPRIETAIRES D'EMPLACEMENTS DE GARAGE -

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VI - § C,
- les frais d'éclairage des parties communes intérieures,
- les frais de location, entretien, remplacement des compteurs divisionnaires d'électricité entrant dans les parties communes définies à l'article VI - § C,
- les frais de renouvellement des boîtes à ordures s'il en existe, et tous frais des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien du garage couvert.

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires d'emplacements de garage suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 4.

4°) - CHAUFFAGE -

Le chauffage de la présente copropriété étant assuré par une chaufferie collective desservant d'autres immeubles ou ensembles immobiliers, la répartition des dépenses d'exploitation (combustibles, électricité, salaire du personnel d'exploitation) et les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes, sera faite pour chaque immeuble ou ensemble immobilier desservi, au prorata des déperditions calorifiques de chacun d'eux, sauf dispositions contraires du Cahier des Charges visé article IX bis "SERVITUDES".

La fraction incombant à la copropriété objet du présent règlement ainsi que les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de ses installations propres, seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la surface retenue pour les locaux à usage d'habitation, ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 6.

5°) - ELEMENTS D'EQUIPEMENT GENERAL -

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus.

x

x

x

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

NUMERO du LOT	Charges communes générales à tous les copropriétaires de l'Ensemble immobilier	Charges communes spéciales		Charges particulières ASCENSEURS	Surface retenue pour le chauffage (en m ²)
		à tous les coproprié- taires dans un même Bâtiment	à tous les coproprié- taires dans le garage couvert		
1	2	3	4	5	6
<u>BATIMENT 1</u>					
1	834	834		-	68
2	803	803		-	66
3	988	988		-	82
4	845	845		-	67
5	847	847		635	68
6	847	847		635	68
7	1003	1003		752	82
8	985	985		739	82
9	853	853		725	68
10	853	853		725	68
11	1011	1011		859	82
12	993	993		844	82
13	859	859		773	68
14	859	859		773	68
15	1019	1019		917	82
16	1001	1001		901	82
17	866	866		823	68
18	866	866		823	68

1	2	3	4	5	6
19	1027	1027		976	82
20	1009	1009		959	82
21	18	18		-	-
22	18	18		-	-
23	18	18		-	-
24	18	18		-	-
25	18	18		-	-
26	18	18		-	-
27	18	18		-	-
28	18	18		-	-
29	18	18		-	-
30	18	18		-	-
31	18	18		-	-
32	18	18		-	-
33	18	18		-	-
34	18	18		-	-
35	18	18		-	-
36	18	18		-	-
37	18	18		-	-
38	18	18		-	-
39	18	18		-	-
40	18	18		-	-
<u>TOTAL</u>					
<u>Bât. 1</u>	18.728/ 100.000è	18.728/ 18.728è		12.859/ 12.859è	1.483 m2
<u>BATIMENT 2</u>					
51	834	834		-	68
52	803	803		-	66
53	970	970		-	82
54	803	803		-	67
55	847	847		635	68

1	2	3	4	5	6
56	847	847		635	60
57	985	985		739	82
58	953	953		715	82
59	853	853		725	68
60	853	853		725	68
61	993	993		844	82
62	962	962		818	82
63	859	859		773	68
64	859	859		773	68
65	1001	1001		901	82
66	970	970		873	82
67	866	866		823	68
68	866	866		823	68
69	1009	1009		959	82
70	978	978		929	82
71	18	18		-	-
72	18	18		-	-
73	18	18		-	-
74	18	18		-	-
75	18	18		-	-
76	18	18		-	-
77	18	18		-	-
78	18	18		-	-
79	18	18		-	-
80	18	18		-	-
81	18	18		-	-
82	18	18		-	-
83	18	18		-	-
84	18	18		-	-
85	18	18		-	-

1	2	3	4	5	6
86	18	18		-	-
87	18	18		-	-
88	18	18		-	-
89	18	18		-	-
90	18	18		-	-
<u>TOTAL</u> <u>Bât. 2</u>	18.471/ 100.000€	18.471/ 18.471€		12.690/ 12.690€	1.483 m2
<u>BATIMENT 3</u>					
101	834	834		-	68
102	803	803		-	66
103	970	970		-	82
104	802	802		-	67
105	847	847		635	68
106	847	847		635	68
107	985	985		739	82
108	953	953		715	82
109	853	853		725	68
110	853	853		725	68
111	993	993		844	82
112	962	962		818	82
113	859	859		773	68
114	859	859		773	68
115	1001	1001		901	82
116	970	970		873	82
117	866	866		823	68
118	866	866		823	68
119	1009	1009		959	82
120	978	978		929	82
121	18	18		-	-

1	2	3	4	5	6
122	18	18		-	-
123	18	18		-	-
124	18	18		-	-
125	18	18		-	-
126	18	18		-	-
127	18	18		-	-
128	18	18		-	-
129	18	18		-	-
130	18	18		-	-
131	18	18		-	-
132	18	18		-	-
133	18	18		-	-
134	18	18		-	-
135	18	18		-	-
136	18	18		-	-
137	18	18		-	-
138	18	18		-	-
139	18	18		-	-
140	18	18		-	-
<u>TOTAL</u> <u>Bât. 3</u>	18.470/ 100.000€	18.470/ 18.470€		12.690/ 12.690€	1.483 m ²
<u>BATIMENT 4</u>					
161	861	861		-	68
162	830	830		-	66
163	943	943		-	82
164	817	817		-	67
165	874	874		655	68
166	874	874		655	68
167	957	957		718	82

1	2	3	4	5	6
168	975	975		731	82
169	880	880		748	68
170	880	880		748	68
171	965	965		820	82
172	984	984		836	82
173	887	887		798	68
174	887	887		798	68
175	973	973		876	82
176	992	992		893	82
177	893	893		848	68
178	893	893		848	68
179	982	982		933	82
180	1000	1000		950	82
181	18	18		-	-
182	18	18		-	-
183	18	18		-	-
184	18	18		-	-
185	18	18		-	-
186	18	18		-	-
187	18	18		-	-
188	18	18		-	-
189	18	18		-	-
190	18	18		-	-
191	18	18		-	-
192	18	18		-	-
193	18	18		-	-
194	18	18		-	-
195	18	18		-	-
196	18	18		-	-
197	18	18		-	-

1	2	3	4	5	6
198	18	18		-	-
199	18	18		-	-
200	18	18		-	-
LOGE					82 (1)
TOTAL	18.707/	18.707/		12.855/	1.565 m2
Bât. 4	100.000€	18.707€		12.855€	

(1) - Pour le calcul des avantages en nature.

BATIMENT 5

221	861	861		-	68
222	830	830		-	66
223	961	961		-	82
224	817	817		-	67
225	874	874		655	68
226	874	874		655	68
227	975	975		731	82
228	957	957		718	82
229	880	880		748	68
230	880	880		748	68
231	984	984		836	82
232	965	965		820	82
233	887	887		798	68
234	887	887		798	68
235	992	992		893	82
236	973	973		876	82
237	893	893		848	68
238	893	893		848	68
239	1000	1000		950	82
240	982	982		933	82
241	18	18		-	-
242	18	18		-	-

1	2	3	4	5	6
243	18	18		-	-
244	18	18		-	-
245	18	18		-	-
246	18	18		-	-
247	18	18		-	-
248	18	18		-	-
249	18	18		-	-
250	18	18		-	-
251	18	18		-	-
252	18	18		-	-
253	18	18		-	-
254	18	18		-	-
255	18	18		-	-
256	18	18		-	-
257	18	18		-	-
258	18	18		-	-
259	18	18		-	-
260	18	18		-	-
<u>TOTAL</u> <u>Bât. 5</u>	18.725/ 100.000€	18.725/ 18.725€		12.855/ 12.855€	1.483 m ²
<u>GARAGE COUVERT</u>					
301	68	-	68	-	-
302	68	-	68	-	-
303	68	-	68	-	-
304	68	-	68	-	-
305	68	-	68	-	-
306	68	-	68	-	-
307	68	-	68	-	-
308	68	-	68	-	-
309	68	-	68	-	-

1	2	3	4	5	6
310	68	-	68	-	-
311	68	-	68	-	-
312	68	-	68	-	-
313	68	-	68	-	-
314	68	-	68	-	-
315	68	-	68	-	-
316	68	-	68	-	-
317	68	-	68	-	-
318	68	-	68	-	-
319	68	-	68	-	-
320	68	-	68	-	-
321	68	-	68	-	-
322	68	-	68	-	-
323	68	-	68	-	-
324	68	-	68	-	-
325	68	-	68	-	-
326	68	-	68	-	-
327	68	-	68	-	-
328	68	-	68	-	-
329	68	-	68	-	-
330	68	-	68	-	-
331	68	-	68	-	-
332	68	-	68	-	-
333	68	-	68	-	-
334	68	-	68	-	-
335	68	-	68	-	-
336	68	-	68	-	-
337	68	-	68	-	-
338	68	-	68	-	-
339	68	-	68	-	-

1	2	3	4	5	6
340	68	-	68	-	-
341	68	-	68	-	-
342	68	-	68	-	-
343	68	-	68	-	-
344	68	-	68	-	-
345	68	-	68	-	-
346	68	-	68	-	-
347	68	-	68	-	-
348	101	-	101	-	-
349	101	-	101	-	-
350	101	-	101	-	-
351	68	-	68	-	-
352	68	-	68	-	-
353	68	-	68	-	-
354	68	-	68	-	-
355	68	-	68	-	-
356	68	-	68	-	-
357	68	-	68	-	-
358	68	-	68	-	-
359	68	-	68	-	-
360	68	-	68	-	-
361	68	-	68	-	-
362	68	-	68	-	-
363	68	-	68	-	-
364	68	-	68	-	-
365	68	-	68	-	-
366	68	-	68	-	-
367	68	-	68	-	-
368	68	-	68	-	-
369	68	-	68	-	-

1	2	3	4	5	6
370	68	-	68	-	-
371	68	-	68	-	-
372	68	-	68	-	-
373	68	-	68	-	-
374	68	-	68	-	-
375	68	-	68	-	-
376	68	-	68	-	-
377	68	-	68	-	-
378	68	-	68	-	-
379	68	-	68	-	-
380	68	-	68	-	-
381	68	-	68	-	-
382	68	-	68	-	-
383	68	-	68	-	-
384	68	-	68	-	-
385	68	-	68	-	-
386	68	-	68	-	-
387	68	-	68	-	-
388	68	-	68	-	-
389	68	-	68	-	-
390	68	-	68	-	-
391	68	-	68	-	-
392	68	-	68	-	-
393	68	-	68	-	-
394	68	-	68	-	-
395	68	-	68	-	-
396	68	-	68	-	-
397	68	-	68	-	-
398	68	-	68	-	-
399	68	-	68	-	-

1	2	3	4	5	6
400	68	-	68	-	-
<u>TOTAL GARAGE</u>	6.899/ 100.000€	-	6.899/ 6.899€	-	-
<u>RECAPITULATION GENERALE</u>					
<u>Bât. 1</u>	18.728/ 100.000€	18.728/ 18.728€		12.859/ 12.859€	1.483 m ²
<u>Bât. 2</u>	18.471/ 100.000€	18.471/ 18.471€		12.690/ 12.690€	1.483 m ²
<u>Bât. 3</u>	18.470/ 100.000€	18.470/ 18.470€		12.690/ 12.690€	1.483 m ²
<u>Bât. 4</u>	18.707/ 100.000€	18.707/ 18.707€		12.855/ 12.855€	1.565 m ²
<u>Bât. 5</u>	18.725/ 100.000€	18.725/ 18.725€		12.855/ 12.855€	1.483 m ²
<u>Garage</u>	6.899/ 100.000€	-	6.899/ 6.899€	-	-
<u>TOTAL GENERAL</u>	100.000/ <u>100.000€</u>				<u>7.497 m²</u>

ARTICLE XIII

REGLEMENT DES CHARGES

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite dans les huit premiers jours de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque copropriétaire.

Toutefois, le Syndic pourra demander des acomptes mensuels et présenter des comptes trimestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation, dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.

Les sommes versées à titre de provision ne seront pas productives d'intérêts.

Les trimestres pourront ne pas coïncider avec les trimestres civils.

1°) - REGLEMENTS -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de l'approbation des comptes par l'Assemblée, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la BANQUE DE FRANCE, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

2°) - ABSENCE D'OCCUPATION -

NON USAGE -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

3°) - AGGRAVATION DES CHARGES -

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi

occasionnés. Il pourra notamment en être ainsi, pour les dégâts qui seraient causés aux plantations des abords par les enfants au cours de leurs jeux, et pour les bris de glaces des portes d'entrée.

4°) - SOLIDARITE -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5°) - ALIENATION - AVIS AU SYNDIC -

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

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

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 Syndic, 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 par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échéant au lot objet de mutation, des termes dûs à leur échéance par le Syndicat de copropriété à des organismes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférent aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

6°) - GARANTIE -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes générales et spéciales.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dûs par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

CHAPITRE CINQUIEME

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

ARTICLE XIV

1°) - RESPONSABILITE CIVILE - ACCIDENTS -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part dans les parties communes générales. Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Les ascenseurs feront l'objet d'une disposition spéciale de la police d'assurances.

2°) - MOBILIER -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie solvable, contre l'incendie, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et tous embellissements ayant un caractère artistique, apportés par lui, pour la décoration de ses locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

3°) - ENSEMBLE IMMOBILIER -

L'ensemble immobilier devra toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents causés par l'électricité, la perte de

jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

4°) - MONTANT DES GARANTIES -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

5°) - SINISTRE -

En cas de sinistre, l'indemnité allouée sera encaissée par le Syndic.

a) - si le sinistre affecte moins de la moitié d'un bâtiment ou du garage couvert :

La remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. L'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment ou du garage couvert sinistré partiellement, chacun dans la proportion de sa quote-part dans les parties communes spéciales à ce bâtiment ou au garage couvert.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, ès-qualités, aura à couvrir.

b) - si le sinistre affecte au moins la moitié d'un bâtiment ou du garage couvert :

L'Assemblée Générale des propriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré ou le garage couvert sera réunie et statuera, à la majorité des voix des copropriétaires intéressés, sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction ou à la remise en état des parties endommagées.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de

ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification du bâtiment sinistré ou du garage couvert. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes spéciales de ce bâtiment ou du garage couvert.

Le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'Assemblée Générale.

Chaque propriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété et dans l'indemnité d'assurance mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XIII § 6 ci-dessus.

6°) - OPPOSABILITE - HYPOTHEQUE -

L'exécution des conventions du présent article XIV et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance du présent article à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur

architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

CHAPITRE SIXIEME

ARTICLE XV

SERVICE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le Syndic fait assurer les services communs de l'ensemble immobilier par une gardienne et, éventuellement, tout autre personnel qu'il recrute et peut congédier.

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, la gardienne est engagée par trimestre et peut être congédiée après préavis d'usage. Elle exécute les ordres du Syndic et a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

La gardienne habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à elle affectées.

La gardienne devra être congédiée si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite article XVIII, mais après préavis d'usage, sauf s'il s'agit d'une faute grave autorisant le renvoi immédiat.

CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XVI

S Y N D I C

1°) - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

2°) - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de l'ensemble immobilier et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

4°) - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.

5°) - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds et détient les archives du Syndicat.

6°) - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

7°) - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

8°) - Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure à TROIS MILLE FRANCS par opération. Ce chiffre sera révisé automatiquement, au premier janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'Institut National de Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.) l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date du présent règlement.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

10°) - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) - Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

13°) - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des propriétaires.

ARTICLE XVII

CONSEIL SYNDICAL

1°) - Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de l'ensemble immobilier et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra chaque année désigner CINQ délégués à la majorité prévue article XVIII - § 12 A, qui formeront le Conseil Syndical.

2°) - Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du

membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) - Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article XVIII § 12 A, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XVI - § 8.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

4°) - Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

5°) - Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE HUITIEME

ARTICLE XVIII

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

ASSEMBLEES GENERALES

1°) - SYNDICAT -

Les différents propriétaires des locaux composant l'ensemble immobilier sont, conformément à l'article 14 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

2°) - DENOMINATION - DUREE - SIEGE -

Le Syndicat a pour dénomination "Syndicat des propriétaires de la Résidence LA FONTAINE - Bâtiments 1 à 5 et Garage couvert, sis à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne) 2, 4, 6, 8, rue Paul Eluard et 1 rue Henri Wallon" et durera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé dans la loge de la gardienne.

3°) - REPRESENTATION DU SYNDICAT -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

4°) - ASSEMBLEE - CONVOICATIONS -

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer la dite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue article XVIII - § 12 A pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des propriétaires, ayant pour objet de désigner le Syndic, pourra être convoquée par le propriétaire le plus diligent.

5°) - FORME ET DELAI DE CONVOCATION -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifiée aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

6°) - MANDATAIRES -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion, auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire pris parmi les autres propriétaires. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

7°) - INDIVISION -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter ; faute, par elles, de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

8°) - BUREAU -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

9°) - VOIX -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

10°) - MODE DE VOTATION -

Le vote aura lieu au choix du Président, soit à mainlevée, soit sur appel nominal.

11°) - MAJORITE -

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués

dans les conditions fixées à l'article XVIII - § 4 et 5. Les résolutions seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte tenu, éventuellement, de la réduction de voix visée au § 9 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, la majorité en nombre sera prépondérante ; s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au groupe où figure le copropriétaire ayant la plus grande quote-part de propriété dans les parties communes.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées article X et suivants, les décisions concernant ces questions, devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, procédé pour chaque catégorie de charges particulières à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

12°) - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE -

MAJORITES EXTRAORDINAIRES -

UNANIMITE -

A/ - MAJORITE ABSOLUE -

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'article XVIII - § 11, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- Autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier et conformes à la destination de celui-ci.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes, ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes 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 modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 11 ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au 2ème alinéa du § 5 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

B/ - DOUBLE MAJORITE -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les trois/quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 12 A du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existant, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent ensemble immobilier.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives et aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

C/ - UNANIMITE -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif et de la décision d'aliéner le droit de surélévation.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

13°) - VOTES PARTICULIERS -
ASSEMBLEES SPECIALES -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la

tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

14°) - PROCES-VERBAUX - COPIES -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

15°) - OPPOSABILITE -

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

16°) - DROIT DE LEVER LES COPIES -

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

P U B L I C I T E

Les présentes seront publiées au QUATRIEME BUREAU DES HYPOTHEQUES DE CRETEIL (Val-de-Marne).

Fait à PARIS, 4, Place Raoul Dautry,
L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE,
Le quinze novembre.

SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DE LA REGION PARISIENNE SECTEUR NORD
19, Place des Vosges
PARIS (IV^e)

Z.U.P. de FONTENAY-SOUS-BOIS
ZONE D' HABITATION
CAHIER DES CHARGES
DE CESSION DE TERRAINS

--oo00oo--

Z.U.P. de FONTENAY-SOUS-BOIS

ZONE D' HABITATION

CAHIER DES CHARGES
DE CESSION DE TERRAINS

--oo00oo--

- TITRE I -

P R E A M B U L E

ARTICLE 1

Par arrêté en date du seize janvier mil neuf cent soixante de Monsieur le Ministre de la Construction, a été créée la Zone à Urbaniser par Priorité de FONTENAY-SOUS-BOIS.

Le programme d'aménagement de la Zone à Urbaniser par priorité prévoit, notamment, la construction de 7.226 logements et des équipements scolaires, sportifs, commerciaux, médico-sociaux, culturels et administratifs qui s'y rattachent.

Conformément aux dispositions des articles 41 et 43 de l'ordonnance n° 58-997 du vingt trois octobre mil neuf cent cinquante huit, certains de ces immeubles sont cédés à des personnes de droit privé ou de droit public dans le cadre du plan masse approuvé établi par l'Architecte en Chef.

La présente cession est effectuée en application des articles 41 et 43 précités.

Le cahier des charges ci-dessous énumère notamment les conditions dans lesquelles ladite cession sera consentie et résolue en cas d'inexécution des charges.

ARTICLE 2

Les terrains cédés dans le cadre du présent cahier des charges feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être cédés aux acquéreurs privés et

dont la définition exacte sera établie au moment de la passation de l'acte de vente et d'autre part, les terrains destinés à la voirie publique, à la construction d'édifices publics, ou à être incorporés au Domaine Communal.

- TITRE II -

TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES
AU DOMAINE COMMUNAL
OU A LA CONSTRUCTION D' EDIFICES PUBLICS

ARTICLE 3

PROPRIETE DU SOL

Dans l'esprit commun des parties, les voies et espaces libres, ouverts ou à ouvrir, sont destinés à être incorporés aussitôt que possible à la voirie ou au Domaine Communal.

Par espaces libres, il faut entendre les terrains n'ayant pas été cédés en toute propriété aux acquéreurs et n'étant pas destinés à la voirie publique ou à la construction d'édifices publics.

La remise par la Société à la Ville de tous ses droits sur les voies et espaces visés ci-dessus aura lieu, au plus tôt à la réception provisoire et au plus tard à la réception définitive des travaux.

Cette remise sera faite gratuitement sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer.

Jusqu'à ladite remise, le sol des voies et espaces en cause restera la propriété de la Société.

ARTICLE 4

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE

La Société exécutera, en accord avec la Ville et conformément aux avant-projets, tous les ouvrages de voirie, de réseaux et d'aménagement des terrains destinés à être incorporés au domaine de la Ville ou à être propriété de Sociétés concessionnaires.

La Société s'engage, d'une part, à assurer dans un délai fixé par l'acte de cession l'accès aux chantiers de construction prévus sur la parcelle cédée et, d'autre part, à exécuter dans le même délai les canalisations d'eau et d'électricité permettant une alimentation satisfaisante desdits chantiers.

Elle s'engage à exécuter tous les travaux de réseaux prévus ci-dessus dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des lots au fur et à mesure de leur mise en service sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du plan masse général.

La voirie définitive et les aménagements des espaces libres seront exécutés dans un délai d'un an après la date où tous les bâtiments prévus par le plan masse seront terminés et occupés. Toutefois, lorsque les constructions feront l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranches, le délai d'un an s'appliquera aux bâtiments prévus pour la tranche considérée.

ARTICLE 5

DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

1°) - Le sol des voies et place demeurera affecté à la circulation publique jusqu'à leur classement. L'acquéreur aura sur ces voies les droits de jour, vue et issue, comme sur une voie publique régulièrement classée. Il aura les mêmes droits de circulation sur toutes les voies sans distinction, que son terrain y ait ou non directement accès. Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des voies autres que celles prévues au plan masse général établi par la Société, sans autorisation spéciale et expresse de celle-ci ou du Conseil Municipal lorsque les rues auront été remises à la Ville.

2°) - Tant que les voies, places et espaces libres n'auront pas été remis à la Ville, la Société pourra interdire ou limiter sur tout ou partie de ces voies, places et espaces, la circulation et le stationnement des piétons, véhicules automobiles, cycles et motocycles de toutes sortes selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer un fonctionnement satisfaisant de l'ensemble d'habitation prévu sur le terrain.

Les prescriptions imposées dans ce but seront rappelées par des panneaux de signalisation appropriés.

Cette réglementation devra tenir compte de la nécessité de permettre en tout temps, l'accès aux bâtiments aux véhicules nécessaires aux terrassements et transports des matériaux de construction, des voitures de secours contre l'incendie, de Police, d'enlèvement d'ordures ménagères et de déménagement.

L'usage de l'avertisseur automobile, même de villa, sera interdit à l'intérieur du terrain. Les conducteurs de véhicules à moteur devront régler leur vitesse en conséquence. Les véhicules devront stationner dans les emplacements de parking réservés à cet usage.

Après remise à la Ville, la circulation sera réglée selon les règlements qui seront édictés par le Maire.

ARTICLE 6

ENTRETIEN

Conformément aux dispositions du Titre III du Cahier des Charges type annexé à la convention de concession visée à l'article 1er ci-dessus, la Ville, qui a eu connaissance du présent Cahier des Charges, assurera l'entretien des voies et espaces libres publics au fur et à mesure de leur remise par la Société, cette remise devant intervenir à partir de la réception définitive; la présente clause ne pourra faire obstacle d'une part aux dispositions de l'article 12 ci-après, d'autre part à la responsabilité déconale des entrepreneurs ayant exécuté les ouvrages, ou aux obligations contractuelles qui leur incombent jusqu'à la réception définitive.

Toutefois, l'acquéreur d'un lot, dont seule l'assiette du bâtiment à construire et le "tour d'échelle" lui aurait été cédé, devra participer aux dépenses d'entretien des espaces verts et, à cet effet, il devra conclure avec la Ville, au moment de la passation de l'acte de vente, un contrat du modèle annexé au présent Cahier des Charges de cession de terrain.

Pendant la période comprise entre la réception provisoire et la remise des ouvrages, l'acquéreur sera tenu de contribuer, proportionnellement au nombre de mètres carrés de surface plancher des édifices construits ou prévus au plan-masse (les caves, ressers étant comptés avec un coefficient égal à 1), à l'entretien des voies et espaces libres et, éventuellement aux frais d'éclairage, d'arrosage, enlè-

vement des boues et neige ainsi qu'au paiement de taxes et impôts afférents aux ouvrages, suivant les décisions prises par la Société.

- TITRE III -

TERRAINS PRIVES

ARTICLE 7

BORNAGE

La Société procèdera, préalablement à la cession, au bornage du terrain cédé. L'acquéreur pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé à ses frais contractoirement acte de cette opération.

ARTICLE 8

SERVITUDES

Dans le cas où le plan masse général annexé au présentes, et la division de la propriété foncière, objet du présent Cahier des Charges, le nécessiteraient, les divers lots de cette propriété seront grevés de servitudes de prospect et de vue profitant aux bâtiments à édifier, quelle que soit la distance séparant ceux-ci des fonds grevés.

Une servitude de passage public est établie sur les dalles et les cheminements "piétons". Elle sera déterminée au moment de la vente et précisée dans l'acte.

ARTICLE 9

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE

La Société s'engage à assurer la réalisation dans les mêmes délais qu'à l'article 4 des espaces verts non clos prévus au plan masse, y compris chemins de desserte, trottoirs, pistes couvertes ou non, sentiers, etc..., des différents réseaux, tant d'évacuation que d'approvisionnement : égouts, eau, gaz, électricité, éclairage public, téléphone et éventuellement chauffage collectif et eau chaude, jusqu'à proximité immédiate de chaque bâtiment.

La Société exécutera pour son compte, ou pour celui de la Ville, des Sociétés concessionnaires et des Services

publics intéressés, tous les réseaux de desserte de terrain cédé, qu'ils soient implantés sur terrain public ou privé. Ces réseaux seront exécutés conformément aux avant-projets établis et approuvés dans les conditions fixées par la convention passée entre la Société et la Ville, et dans le cadre des traités de concession en vigueur dans la Ville.

ARTICLE 9 bis

R E S E A U X

Les ouvrages en cause seront remis par la Société à la Ville ou aux organismes concessionnaires, à partir de la réception définitive, sans que la présente clause puisse faire obstacle, d'une part aux dispositions de l'article 12, d'autre part à la responsabilité décennale des entrepreneurs ou aux obligations contractuelles qui leur incombent jusqu'à la réception définitive.

Dès leur remise à la Ville ou, selon le cas, aux Sociétés ou Services exploitants, ces collectivités ou organismes assureront l'entretien et le paiement des charges. A cette date les ouvrages deviendront la propriété de la Commune, ou selon le cas, desdites Sociétés ou Services auxquels la Société fera remise gratuitement de tous ses droits sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer.

L'acquéreur sera tenu de subir toutes les servitudes nécessaires par le passage sur son terrain et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, P & T, éclairage public et éventuellement chauffage collectif, égouts, telles qu'elles seront réalisées par la Société ou la Ville ou pour leur compte.

Jusqu'à la remise des ouvrages à la Ville ou aux Sociétés concessionnaires, l'acquéreur pourra à tout moment, sous sa responsabilité et après accord de la Société, se brancher sur les canalisations d'amenée d'eau, gaz, électricité, égouts, etc., établies par la Société et aux points de raccordement fixés par celle-ci. Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements, mais devra remettre, sans délai, les sols dans l'état où ils se trouvaient avant ces travaux et fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les Sociétés concessionnaires ainsi que du paiement des taxes de renforcement éventuellement exigées par celles-ci.

Après remise des ouvrages, ces travaux seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux.

A partir du moment où les tuyaux ou égouts seront installés à proximité des immeubles, l'acquéreur devra, à ses frais, amener les eaux pluviales et ménagères dans ces canalisations, au moyen d'un ou plusieurs branchements souterrains et étanches.

Il fera son affaire de la remise en état des sols à l'identique immédiatement après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la Ville.

Si le lot de l'acquéreur est situé dans un quartier où la Société a fait installer un système de chauffage collectif et de distribution d'eau chaude sanitaire, la Société en avisera l'acquéreur au moment de la passation de l'acte de vente et l'acquéreur sera lui-même tenu de se brancher au réseau.

Il sera dans ce cas tenu d'acquitter pour le chauffage et l'alimentation en eau chaude une participation aux dépenses d'installation dont le montant sera proportionnel à la puissance de chauffe installée et dans les conditions qui lui seront indiquées par une lettre de la Société annexée à l'acte de cession. Les travaux de branchement correspondants seront à sa charge entière. L'acquéreur sera tenu de souscrire à la police d'abonnement prévue par les contrats d'exploitation entre la Société et l'Exploitant.

Les installations et réseaux de chauffage collectif et de distribution d'eau chaude sanitaire seront remis gratuitement en toute propriété à la Ville qui se substituera à la Société dans ses droits et obligations sans que l'acquéreur puisse s'y opposer ni réclamer aucune indemnité, notamment au titre de remboursement de sa participation aux dépenses visées à l'alinéa précédent.

ARTICLE 9 ter

ESPACES PRIVÉS NON CLOS

Si le plan masse général ne prévoit pas de clôture du terrain cédé ni sur la voie publique, ni sur les terrains voisins, la Société procèdera à l'aménagement complet du

terrain : espaces verts, plantations, espaces de jeux, chemins de desserte, allées, etc... y compris des ouvrages nécessaires à l'éclairage général, l'arrosage, l'évacuation des eaux et la protection des pelouses.

Tous ces ouvrages seront remis à l'acquéreur en bon état d'entretien et d'exécution. Cette remise se fera lors de la réception provisoire des travaux.

L'acquéreur devra alors les entretenir de façon permanente en bon état et à ses frais de façon à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. L'acquéreur aura notamment la charge de remplacer les arbres morts ou détruits par cas fortuit.

ARTICLE 10

CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET IMPLANTATIONS

Les constructions seront obligatoirement édifiées suivant les dispositions prévues au plan masse général établi par la Société et après obtention du permis de construire visé à l'article 13 du présent Cahier des Charges et prévu par le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation. Des dérogations ne pourront être données à cette obligation qu'après approbation, par l'Administration, d'un plan masse et, éventuellement, d'un Cahier des Charges rectificatif qui lui seraient soumis par la Société.

L'acquéreur devra réaliser les aires de stationnement couvertes prévues au plan masse général, exception faite de celles que la Société déclarerait vouloir réaliser elle-même.

L'acquéreur aura pour obligation de se conformer au règlement d'Architecture annexé au présent Cahier des Charges.

ARTICLE 11

ETABLISSEMENT DES PROJETS ET COORDINATION DES TRAVAUX

Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, l'acquéreur devra faire cette demande par la Société qui s'assurera que les servitudes architecturales ont

été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments qu'il se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins.

A cet effet, l'acquéreur devra, avant tout établissement des projets d'exécution, soumettre ses esquisses et études à l'accord de la Société ainsi que toutes études ultérieures qu'il serait amené à entreprendre. Il donnera toutes instructions utiles à cet effet à ses architectes et devra supporter les conséquences de tous les retards qui pourraient survenir pour lui de l'inobservation de cette clause.

De même, la Société s'efforcera, en promouvant une coordination étroite des études et des travaux des différents maîtres d'ouvrages, d'obtenir un abaissement du prix de revient des constructions. L'acquéreur s'engage à apporter son entière collaboration à cette oeuvre et à y intégrer ses chantiers.

Pour cette mission, la Société confiera ses intérêts à un architecte en chef dont la rémunération sera fixée forfaitairement pour chaque programme de bâtiment construit sur le terrain cédé à 4% des honoraires réglementaires susceptibles d'être alloués aux architectes appelés à prêter leur concours aux constructeurs, quel que soit le degré de coordination auquel il donnera individuellement lieu.

Cette rémunération sera versée à cet architecte en chef par la Société qui en demandera le remboursement à l'acquéreur.

ARTICLE 12

EXECUTION DES TRAVAUX

PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

Les entrepreneurs de l'acquéreur, chargés de la construction des immeubles, pourront utiliser les voies et ouvrages construits par la Société sous réserve de l'accord de celle-ci qui leur imposera toutes mesures appropriées.

Ils auront la charge des réparations, des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement général exécutés par la Société au prorata de l'importance de leur marché par rapport à l'ensemble de ceux en cours d'exécution au cours de la période où les dégâts

auront été causés. L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ces bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans leurs marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement dans les trois mois des sommes qui leur sont réclamées par la Société, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs, indépendamment des mesures prévues à l'article 15 du présent Cahier des Charges.

Pendant la durée de la construction, les matériaux pourront, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés à des emplacements fixés en accord avec la Société.

Dès l'achèvement de la construction d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments, l'acquéreur devra faire libérer par ses entrepreneurs les emplacements nécessaires pour permettre à la Société de commencer l'exécution des travaux d'équipements prévus à l'article 9 ci-dessus. En cas d'inexécution, la Société, après mise en demeure à l'acquéreur restée sans effet pendant un mois, ne sera pas tenue par les délais visés à l'article 4. Elle pourra en outre faire procéder, aux frais de l'acquéreur, à la libération desdits emplacements et lui demander les dommages et intérêts prévus à l'article 15.

ARTICLE 13

DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à :

1°) - Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments prévus par le plan masse général sur le terrain qui lui est cédé, et présenter ses premières esquisses à la Société dans le délai d'un mois à dater de la signature de l'acte de cession.

2°) - Soumettre à la Société, dans un délai de trois mois à dater de la signature de l'acte de cession, un projet définitif de construction comprenant la totalité des bâtiments prévus par le plan masse sur le terrain qui lui est cédé. La demande de permis de construire devra être obligatoirement conforme à ce projet.

3°) - Présenter éventuellement à l'approbation de la

Société un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles.

4°) - Avoir terminé les travaux de chaque tranche et présenter l'attestation d'achèvement des travaux délivrée par son architecte, et vérifiée par l'architecte de la Société, dans un délai de trente mois à compter de la date du démarrage de la tranche en question, fixée par le programme visé au paragraphe précédent.

Les modificatifs, rectificatifs, additifs, compléments au projet de construction visé ci-dessus seront soumis à la Société pour accord dans des conditions analogues.

ARTICLE 14

PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus à l'article ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur dans l'octroi des prêts prévus par la législation relative aux H.L.M. ou par celle relative aux primes et prêts spéciaux à la construction. Mais dans ce cas, l'acquéreur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession payable à terme et qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées dans l'acte.

ARTICLE 15

SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation par l'acquéreur de l'un des délais fixés à l'article 13 ci-dessus ou de manquement grave à l'une des obligations prévues au présent Cahier des Charges, la Société pourra :

A/ - Prononcer la résolution de la vente. La cession

pourra alors être résolue par décision de la Société, notifiée par acte d'huissier.

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1°) - Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

2°) - Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Société étant l'Administration des Domaines, celui du bénéficiaire de la cession pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal Civil sur requête de la Société.

Tous les frais seront à la charge du cessionnaire. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions fixées par l'ordonnance 58-997 du vingt trois octobre mil neuf cent cinquante huit.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie au jour du versement par le Crédit Foncier de France ou par le Sous-Comptoir des Entrepreneurs de la première Tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement.

B/ - Réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est ainsi causé en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement des terrains.

C/ - Exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'elle aura été amenée à engager du fait de la défaillance du cessionnaire.

ARTICLE 16

TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été autorisés par le permis de construire. Dans chaque immeuble le règlement d'occupation devra prévoir, en particulier, l'interdiction du séchage du linge aux fenêtres et sur les balcons, aucun dépôt de boue, déchets, immondices ou ordures ne sera toléré à l'intérieur des terrains cédés à l'acquéreur, ni sur les terrains voisins.

Il est interdit, sans l'agrément de la Société, de sous-louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial.

ARTICLE 17

COMMERCES

Les installations commerciales ne pourront être réalisées que conformément aux dispositions du plan masse général approuvé. Pour toute modification à ces dispositions, les propriétaires, concessionnaires ou locataires devront obtenir, en plus des autorisations réglementaires, l'autorisation de la Société.

La Société pourra, en accord avec l'Administration, imposer certaines règles relatives tant à l'aspect extérieur des devantures ou enseignes, qu'à la publicité lumineuse ou non.

Tout propriétaire ou locataire d'une boutique qui voudra modifier l'aspect extérieur de sa devanture ou son enseigne devra solliciter l'obtention du permis de construire dans les formes réglementaires et soumettre préalablement ses plans à la Société.

ARTICLE 18

OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE

APRES LA REALISATION DES TRAVAUX

Après achèvement de ces travaux de construction, l'ac-

quéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation des bâtiments qui auront été édifiés en conformité avec le permis de construire visé à l'article 13, paragraphe 2.

ARTICLE 19

LOCATION

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Dans les immeubles à usage d'habitation toute location en meublé ou sous-location en meublé est interdite, sauf dérogation accordée par la Société.

Cette dernière disposition n'est toutefois pas applicable, après accord de la Société, aux hôtels et aux immeubles prévus au plan masse, édifiés par des organismes à but non lucratif, et destinés au logement des étudiants, jeunes travailleurs, etc...

ARTICLE 20

PROHIBITION

Il ne pourra être établi sur les terrains à céder .

1°) - Aucun établissement insalubre, dangereux, incommode,

2°) - Aucune installation de nature industrielle ou artisanale

Les dérogations éventuelles à ces dispositions seront subordonnées à l'accord de la Société et de l'Administration compétente.

ARTICLE 21

ASSURANCE CONTRE L' INCENDIE

L'acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

ARTICLE 22

LITIGES ENTRE ACQUEREURS

La Société sera tenue à toutes garanties ordinaires et de droit.

Elle déclare qu'elle n'a conféré aucune servitude sur le terrain sauf celles qui découlent des présents programmes et Cahier des Charges ou des mitoyennetés indiquées aux actes de vente. Elle subroge l'acquéreur, dans tous ses droits ou actions, de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par le présent Cahier des Charges.

ARTICLE 23

VENTE, MORCELLEMENT, LOCATION

DES TERRAINS CEDES

L'acquéreur ne pourra mettre en vente le terrain qui lui est cédé avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus au plan d'aménagement et d'équipement de la zone d'habitation sans en avoir, au moins quatre mois à l'avance, avisé la Société.

La Société pourra exiger, soit que le terrain lui soit rétrocédé, soit qu'il soit vendu à un acquéreur agréé ou désigné par elle. En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues à l'article 15 pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10%.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Société de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement aménagée, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions que celles visées ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de partage ou de location qui seraient consentis par le bénéficiaire de la cession en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls.

et de nul effet en application des dispositions de l'ordonnance numéro 58-997 du vingt trois octobre mil neuf cent cinquante huit et du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

ARTICLE 24

VENTE OU LOCATION DES LOGEMENTS CONSTRUITS

En cas d'opération à caractère non lucratif, la Société et la Ville se réservent le droit de contrôler le caractère non lucratif de l'opération poursuivie par le bénéficiaire de la cession et de demander que les prix de vente ou de location des logements construits soient soumis à son agrément.

En cas d'opération à caractère lucratif, la Société et la Ville se réservent le droit de contrôler les ventes et les locations ainsi que le droit de limiter à un certain pourcentage le bénéfice maximum du bénéficiaire de la cession.

Plusieurs locaux ne peuvent être loués ou vendus à une même personne qu'avec l'agrément préalable de la Société et de la Ville.

Les actes de vente ou de location qui seraient consentis par le bénéficiaire de la cession en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet en application des dispositions de l'ordonnance numéro 58-997 du vingt trois octobre mil neuf cent cinquante huit et du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

ARTICLE 25

MODIFICATIONS

Les dispositions contenues au présent Cahier des Charges feront loi tant entre la Société et la Ville et l'acquéreur qu'entre les différents autres acquéreurs.

Elles ne pourront être modifiées qu'avec l'accord unanime des propriétaires des lots intéressés, de la Société et de la Ville.

Tous les frais supplémentaires résultant de désirs de modification exprimés par l'acquéreur ou l'Administration, seront intégralement à la charge de l'acquéreur : honoraires d'architecte, modifications du plan-masse ou du Cahier des

Charges, levés de plans, frais d'études divers, modification des travaux déjà effectués, expertises, etc...

ARTICLE 26

INSERTION

Les prescriptions du présent Cahier des Charges seront insérées intégralement par les soins du vendeur et aux frais de l'acquéreur dans l'acte de vente et lors des aliénations successives par reproduction du texte complet.

ARTICLE 27

P L A N S

La désignation du terrain, la configuration des bâtiments, le tracé des voies et des allées de desserte, des espaces verts, font l'objet d'un ou plusieurs plans qui sont annexés au présent Cahier des Charges.

ARTICLE 28

PLAN-MASSE

Jusqu'à la vente du dernier lot, la Société se réserve le droit avec l'accord de l'Administration, de modifier le plan-masse sans que l'un quelconque des acquéreurs, quelle que soit la date de son acquisition, puisse élever une contestation.

ARTICLE 29

SUBSTITUTION

A l'expiration de la concession visée à l'article 1 ci-dessus, ou en cas de retrait ou de réalisation de ladite concession, la Ville de FONTENAY-sous-BOIS sera substituée à la Société, dans tous les droits et obligations résultant pour elle du présent Cahier des Charges, sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer.

Signé : *Illisible*

---oOo---

*Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire à PARIS,
soussigné,
le 17 décembre 1969*

ZONE A URBANISER PAR PRIORITE

DE FONTENAY-SOUS-BOIS

REGLEMENT D'ARCHITECTURE

Le plan d'ensemble de la Z.U.P. comporte essentiellement trois sortes de constructions :

- Immeubles à usage d'habitation
- Bâtiments d'équipements :
 - commerces,
 - écoles,
 - bâtiments publics,
 - etc....
- Parkings couverts.

Pour que ces différents type de bâtiment forment un tout cohérent, il est nécessaire que les dispositions du plan-masse soient respectées, ainsi que les clauses ci-dessous.

ARTICLE 1

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'acquéreur devra se conformer aux implantations, cotes et volumes bâtis des constructions prévues au plan de masse, les volumes exprimés étant considérés comme le gabarit maximum.

ARTICLE 2

PROCEDE DE CONSTRUCTION

Une grande liberté sera laissée quant au choix du procédé de construction qui aura à s'adapter aux caractéristiques des différents programmes.

ARTICLE 3

MATERIAUX

Le choix de ceux-ci découlera du procédé de construction retenu. Hormis les moellons apparents qui seront à proscrire, une grande liberté est également laissée.

ARTICLE 4

TRAITEMENT DES FACADES

Les façades devront exprimer au maximum le procédé de construction. Leur traitement devra faire appel à des matériaux inaltérables, si possible, ou tout au moins autolavables.

Les enduits-ciment seront à proscrire.

Les rez-de-chaussée devront être traités de façon à éviter toutes déprédations, graffitis ou autres.

Dans son Cahier des Charges, le Maître d'Ouvrage imposera aux entreprises la construction d'une travée-type de bâtiment, comprenant fenêtres, fermetures, panneaux de remplissage, allèges, ossature et revêtements extérieurs. Cette travée-type sera édiflée dès le début du chantier, au moment du coulage des fondations et devra être reçue et approuvée par l'Architecte en Chef de la Société.

ARTICLE 5

POLYCHROMIE

Les polychromies violentes seront à proscrire. Les jeux de couleurs seront à rechercher davantage par les effets des matériaux eux-mêmes. Les épidermes rapportés devront voir leurs coloris approuvés par l'Architecte en Chef. De même pour les éléments d'occultation des baies (volets, stores, etc...) et les différents panneaux de remplissage.

ARTICLE 6

COURONNEMENTS

A part certains bâtiments d'équipements où des structures particulières pourront être envisagées, tous les bêt-

timents seront couverts en terrasse. Les sorties des différents conduits de ventilation ou de fumée seront groupés au maximum et masqués le plus possible par des acrotères ou autres dispositifs dont le modèle devra être soumis à l'agrément de l'Architecte en Chef. Les corniches seront à éviter.

ARTICLE 7

ANTENNES COLLECTIVES

Le nombre des antennes collectives de télévision sera strictement limité à un maximum de une antenne par bâtiment; le mode de fixation de celle-ci ne devra pas faire appel au haubannage.

ARTICLE 8

S E U I L S

Les cotes de seuils des rez-de-chaussée, portées au plan-masse sont impératives.

ARTICLE 9

LOCAUX TECHNIQUES D'INTERET GENERAL

Les constructeurs seront tenus de réserver à leurs frais à l'intérieur des bâtiments le volume nécessaire à la mise en place des éléments techniques tels que échangeurs de chauffage, etc...

Les locaux recevant ces installations seront conçus en vue d'assurer une bonne isolation phonique.

ARTICLE 10

PARKINGS COUVERTS

Certains bâtiments sont accompagnés de parkings couverts. Ceux-ci seront étudiés en même temps que les bâtiments et leur implantation en dépendra.

Ils seront traités en abris ouverts, limités par des levées de terre engazonnées. Tous les accès à la partie supérieure seront ménagés et celle-ci traitée en jardins avec jeux d'enfants, pistes de patins à roulettes, etc...

ARTICLE 11

CLOTURES ET ANNEXES

La mise en place de toute clôture quelle qu'elle soit à l'intérieur de la Z.U.P. ainsi que de toute annexe non prévue au plan d'ensemble est interdite.

- C O N C L U S I O N -

L'acquéreur devra faire connaître à la Société le nom, les références de l'Architecte d'opération chargé par lui, des études et de la réalisation des constructions.

Au début de l'étude de chaque programme, l'acquéreur devra s'informer auprès de l'Architecte en Chef, par son Architecte d'opération, de toutes les directives, servitudes et contraintes techniques générales et particulières à observer pour l'établissement de son projet.

A seule fin de réaliser au mieux l'unité de ce grand ensemble et d'éviter tout faux pas ou toute dissonance, sans pour autant risquer l'uniformité, il est essentiel que des contacts soient pris avec l'Architecte en Chef de la Z.U.P. dès les premières esquisses de chaque opération.

Le projet sera soumis en cours d'étude (au stade de l'avant-projet) à l'avis et à l'approbation de l'Architecte en Chef, afin de confirmer, en accord avec celui-ci, les caractéristiques architecturales du projet envisagé et son intégration dans le quartier.

Le dossier de demande de permis de construire sera remis à la Société pour approbation et visa, avant sa transmission aux Mairies et au Ministère de la Construction.

En même temps que la demande de permis de construire, l'acquéreur devra faire présenter à l'Architecte en Chef de la Société par son Architecte d'opération, les échantillons de matériaux proposés pour les façades d'immeubles.

Après signature des marchés par ses entrepreneurs, l'acquéreur devra remettre un exemplaire du dossier d'exécution comprenant plans, devis descriptif et cahier des charges.

Signé : Illisible

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire à PARIS,
soussigné le 17 décembre 1969

-----oOo-----

Z.U.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS

QUARTIER " A "

ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

C O N V E N T I O N

E N T R E

Monsieur BAYEURTE, Conseiller Général du Val de Seine,
Maire de la Commune de FONTENAY-sous-BOIS, agissant au nom
et pour le compte de cette dernière, désignée dans ce qui
suit par "la Commune" en vertu d'une délibération du Conseil
Municipal du
approuvée le

D'UNE PART

ET

M

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

- E X P O S E -

Dans le cadre d'une Convention de Concession passée
avec la Ville de FONTENAY-sous-BOIS le treize février mil
neuf cent soixante quatre et approuvée le cinq octobre mil
neuf cent soixante quatre, la SOCIETE d'AMENAGEMENT et
d'EQUIPEMENT de la REGION PARISIENNE (S.A.E.R.P.) a procédé

à l'acquisition des terrains sis dans le périmètre intitulé Quartier "A" de la Zone à Urbaniser par Priorité, à leur équipement et à leur aménagement.

Une fois équipés, ces terrains ont fait l'objet d'une division entre d'une part, les terrains destinés à être cédés aux constructeurs (teintés en rose sur le plan ci-annexé) et, d'autre part, les terrains destinés à être incorporés au domaine public communal (teintés en marron sur le plan ci-annexé).

Au nombre de ces derniers figurent la voirie tertiaire et les espaces verts dont l'entretien est assuré par la Commune.

Cependant, compte-tenu de l'avis émis par le Conseil d'Etat et eu égard, d'une part, aux faits que les habitants de la zone ont la jouissance quasi-exclusive de ces espaces, et, d'autre part, à l'importance de la charge financière que représente leur entretien, les acquéreurs de terrains ont accepté d'apporter un fonds de concours à la Commune pour l'aider à supporter cette charge qu'ils auraient supportés seuls, si ces espaces avaient conservé un caractère privatif.

CELA EXPOSE, il a été convenu ce qui suit :

- C O N V E N T I O N -

ARTICLE 1er

s'engage à verser annuellement à la Commune, à titre de participation à l'entretien des espaces précédemment définis, auxquels il convient d'ajouter les espaces sur dalle frappés d'une servitude de passage public, une somme forfaitaire de francs par mètre carré de surface utile, des édifices par lui construits ou, avant l'achèvement de l'ensemble immobilier prévu pour son lot au plan établi par son architecte.

Le nombre de mètres carrés ainsi défini s'élève à
et le montant annuel de la participation à m² x Frs
= Frs.

ARTICLE 2

Le montant de cette participation sera réévalué au premier janvier de chaque année par application de la formule ci-après :

$$P = P_0 (0,15 + 0,85 \frac{S (I + K)}{S_0 (I_0 + K_0)})$$

- 0,15 = partie fixe
- S_0 = indice élémentaire de salaire Bâtiment et Travaux Publics dans le département du Val-de-Marne au premier janvier mil neuf cent soixante neuf, soit :
- S = valeur du même indice relevé au premier numéro du M.T.P. de l'année considérée,
- K_0 = coefficient des charges sociales dans le département du Val-de-Marne avec APAS, soit :
- K = valeur du même indice relevé au premier numéro du M.T.P. de l'année considérée,
- P_0 =
- P = montant de la participation révisée.

ARTICLE 3

NATURE ET IMPORTANCE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Les travaux d'entretien comprennent :

1°) - les travaux saisonniers de caractère agricole se rapportant aux plantations :

- Béchage, binage, arrosage et taille des plantations arbustives et arbres aussi souvent que nécessaire pour assurer le développement harmonieux des sujets,
- Redressement des tuteurs, remplacement des tuteurs cassés, renouvellement des tuteurs cassés,
- Fauchage, roulage, ratissage et arrosage des pelouses aussi souvent qu'il sera nécessaire pour offrir une couverture régulière et propre et hauteur inférieure à 0,10 m.
- Fourniture et mise en oeuvre d'engrais et de terreaux pour la régénération des sols, traitements anticryptogamiques pour l'élimination des parasites.

2°) - Les travaux de nettoyage et d'entretien des espaces libres et ouvrages autres que des dalles sur parking :

- Désherbage et ratissage des allées, places de jeux y compris leur entretien courant, tels que réfection des dégâts occasionnés par les usagers, rechargement des affaissements, rechargement périodique des zones sablées. Balayage régulier, ramassage des papiers et détritiques de toute sorte.

- Remise en état des ouvrages abimés à l'usage : dallages, emmarchements, bordures, murets, agrès, clôtures, accessoires.

- Nettoyage des bacs à sable avec rechargements réguliers et renouvellement de matériaux au moins deux fois par an.

- Enlèvement des papiers et détritiques des bassins chaque jour et nettoyage hebdomadaire avec renouvellement de l'eau.

3°) - Les travaux de nettoyage et d'entretien de la voirie de desserte et parkings :

- Nettoyement hebdomadaire des chaussées et fils d'eau.

- Après affaissement éventuel, remise en forme des chaussées, rechargement et remise du tapis de roulement.

- Renouvellement du tapis de roulement, tous les cinq ans au minimum, après reprofilage éventuel de la forme.

- Redressement, réfection des bordures et rejointement aussi souvent que nécessaire.

- La voirie devra, en permanence, avoir un aspect agréable et pouvoir être utilisée sans gêne d'aucune sorte.

4°) - Les travaux d'entretien du réseau d'éclairage extérieur :

- Echange des lampes défectueuses.

CONVENTION DE SERVITUDE

les
tous

Par-devant Maître _____ ont comparu :
Monsieur _____ Maire de la Commune de _____
agissant au nom et pour le compte de cette dernière, en vertu
tu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____

titios
lsse-

D'UNE PART

ET Monsieur _____ agissant en sa qualité de
de la S.C.I. ... et dans le cadre des pouvoirs qui lui ont
été conférés, lesquels comprennent, en particulier, le pou-
voir d'aliéner des immeubles,

in-
ion

D'AUTRE PART

LESQUELS, préalablement à la convention de servitude
faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

emps
à
st

EXPOSE

er-

Aux termes d'une convention en date du treize février
mil neuf cent soixante quatre, passée en application des
dispositions de l'article 73-1 du Code de l'Urbanisme et de
l'Habitation et du décret du dix neuf mai mil neuf cent cin-
quante neuf, et approuvée par arrêté de Monsieur le Préfet
de la Seine en date du cinq octobre mil neuf cent soixante
quatre, la Commune de FONTENAY-sous-BOIS a concédé à la
SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION PARISIEN-
NE (S.A.E.R.P.) l'aménagement de la zone d'habitation de
FONTENAY-sous-BOIS qui a été déclarée Zone à Urbaniser par
Priorité par arrêté du Ministre de la Construction en date
du seize janvier mil neuf cent soixante.

re

Dans le cadre de cette opération, la S.C.I. a acquis
divers terrains destinés à la construction de bâtiments à
usage d'habitation, ainsi qu'à la réalisation de garages
couverts.

l-

Sur les parties enterrées et non surmontées de bâtiments de ces garages, il est prévu que seront créés des espaces verts et divers ouvrages.

En raison du caractère d'ensemble de l'opération, il a été prévu que ces terrains seraient grevés d'une servitude d'utilisation publique.

CELA EXPOSE, il a été convenu ce qui suit :

C O N V E N T I O N

ARTICLE 1

CONSTITUTION DE SERVITUDE

La S.C.I. constitue par les présente une servitude perpétuelle de passage public et de stationnement des piétons sur les lieux désignés ci-après, ce qui est accepté par Monsieur Maire de

ARTICLE 2

DESIGNATION

Ladite servitude grèvera la partie supérieure de la dalle servant de couverture à un immeuble souterrain à usage de garages telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-joint, étant précisé que le fonds grevé est situé sur les parcelles cadastrées comme suit :

.....

ARTICLE 3

CONDITIONS D'EXERCICE

Au titre de la présente servitude, seuls pourront circuler et stationner les piétons en tout temps.

Les mesures de police propres à assurer la circulation, le stationnement et le bon ordre sur les lieux grevés, seront prises par le Maire.

ARTICLE 4

INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité au profit de la S.C.I. mais à charge pour la Commune d'assurer l'entretien dans les conditions précisées dans la Convention d'entretien et la garde juridique de tout ce qui se trouve situé au-dessus de la dalle.

ARTICLE 5

PROPRIETE - RESPONSABILITE

La S.C.I. reste propriétaire des ouvrages réalisés au-dessus de la dalle.

Toutefois, la Ville qui en assumera la garde juridique en sera responsable à ce titre.

La S.C.I. propriétaire de la dalle et, d'une façon générale, de l'immeuble souterrain conservera, par contre, la garde de ces ouvrages et en sera responsable dans les termes du droit commun.

ARTICLE 6

En cas de vente ou, d'une façon générale, en cas de transfert de propriété des biens grevés de servitude, la présente convention s'imposera aux propriétaires successifs.

ARTICLE 7

F R A I S

Les frais relatifs à la présente convention seront à la charge de la S.C.I.

ARTICLE 8

P U B L I C I T E

La présente convention sera enregistrée et soumise aux formalités de la publicité foncière.

Elle sera obligatoirement insérée par les soins des

- TABLE des MATIERES -

	<u>Articles</u>	<u>Pages</u>
<u>DEPOT DES PIECES DU NOTAIRES :</u>		
Exposé et origine de propriété (Pages jaunes du règlement).		
<u>CHAPITRE PREMIER :</u>		
Dispositions générales	I - II	1 - 2
<u>CHAPITRE DEUXIEME :</u>		
<u>DESIGNATION ET DIVISION DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER</u>		
Désignation générale	III	2 à 6
Division générale	IV	6
Composition des parties privées	V	7 - 8
Composition des parties communes	VI	8 à 11
<u>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</u>		
et DESCRIPTION DES LOTS	VII	11 à 13
TABLEAU RECAPITULATIF		14 à 24
<u>CHAPITRE TROISIEME :</u>		
Droits et obligations des copropriétaires vis-à-vis des parties constituant une propriété privée	VIII	24 à 29
Droits et obligations des copropriétaires vis-à-vis des parties constituant une propriété commune	IX	29 à 32
<u>CHAPITRE QUATRIEME :</u>		
CHARGES	X	33
CHARGES INDIVIDUELLES	XI	33 - 34
1°) - Charges communes générales à tous les co- propriétaires de l'ensemble immobilier	XII	34 - 35
2°) - Charges communes spéciales à tous les co- propriétaires dans un même bâtiment	-	35 - 36
3°) - Charges communes spéciales à tous les co- propriétaires d'emplacements de garage	-	36 - 37

	<u>Articles</u>	<u>Pages</u>
4°) - Chauffage	XII	37
5°) - Eléments d'équipement général	-	37
TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES	-	38 à 49
REGLEMENT DES CHARGES	XIII	50 à 53
 <u>CHAPITRE CINQUIEME :</u>		
RISQUES CIVILS - ASSURANCES	XIV	53 à 56
 <u>CHAPITRE SIXIEME :</u>		
SERVICE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	XV	56
 <u>CHAPITRE SEPTIEME :</u>		
SYNDIC	XVI	56 à 58
CONSEIL SYNDICAL	XVII	58 à 60
 <u>CHAPITRE HUITIEME :</u>		
SYNDICAT des PROPRIETAIRES -		
ASSEMBLEES GENERALES	XVIII	60 à 66
CAHIER DES CHARGES (Pages vertes du Règlement)		

Le 17 DECEMBRE 2013

MODIFICATIF au RCP-EDD
Ensemble immobilier sis à
FONTENAY SOUS BOIS (94120)
2/8 rue Paul Eluard, 1 rue Henri Wallon

1002154-01
PLJ/AH

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Paul GENESTINE

100215401
PLJ/AH/

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
Le *DIX SEPT DECEMBRE*,
En l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Patrice LE JOUAN, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Patrice LE JOUAN », titulaire d'un Office Notarial à VINCENNES (Val-de-Marne), 2 rue de Colmar,

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE de l'ensemble immobilier sis à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 2 à 8 rue Paul Eluard, 1 rue Henri Wallon.

A LA REQUETE :

Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 2 à 8 rue Paul Eluard, 1 rue Henri Wallon.

Représenté par :

Monsieur Olivier CLAIRET, domicilié professionnellement à SAINT-MANDE (94160), 73 avenue du Général de Gaulle.

Agissant en qualité de gérant de :

La société dénommée « FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER », société par actions simplifiée, au capital de 44.469,370 euros, dont le siège social est à SAINT-MANDE (94160), 73 avenue du Général de Gaulle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 785.757.923.

Ladite société agissant en qualité de syndic de l'ensemble immobilier sus désigné, nommée en cette qualité aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 22 novembre 2012 dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention (**Annexe n°1**),

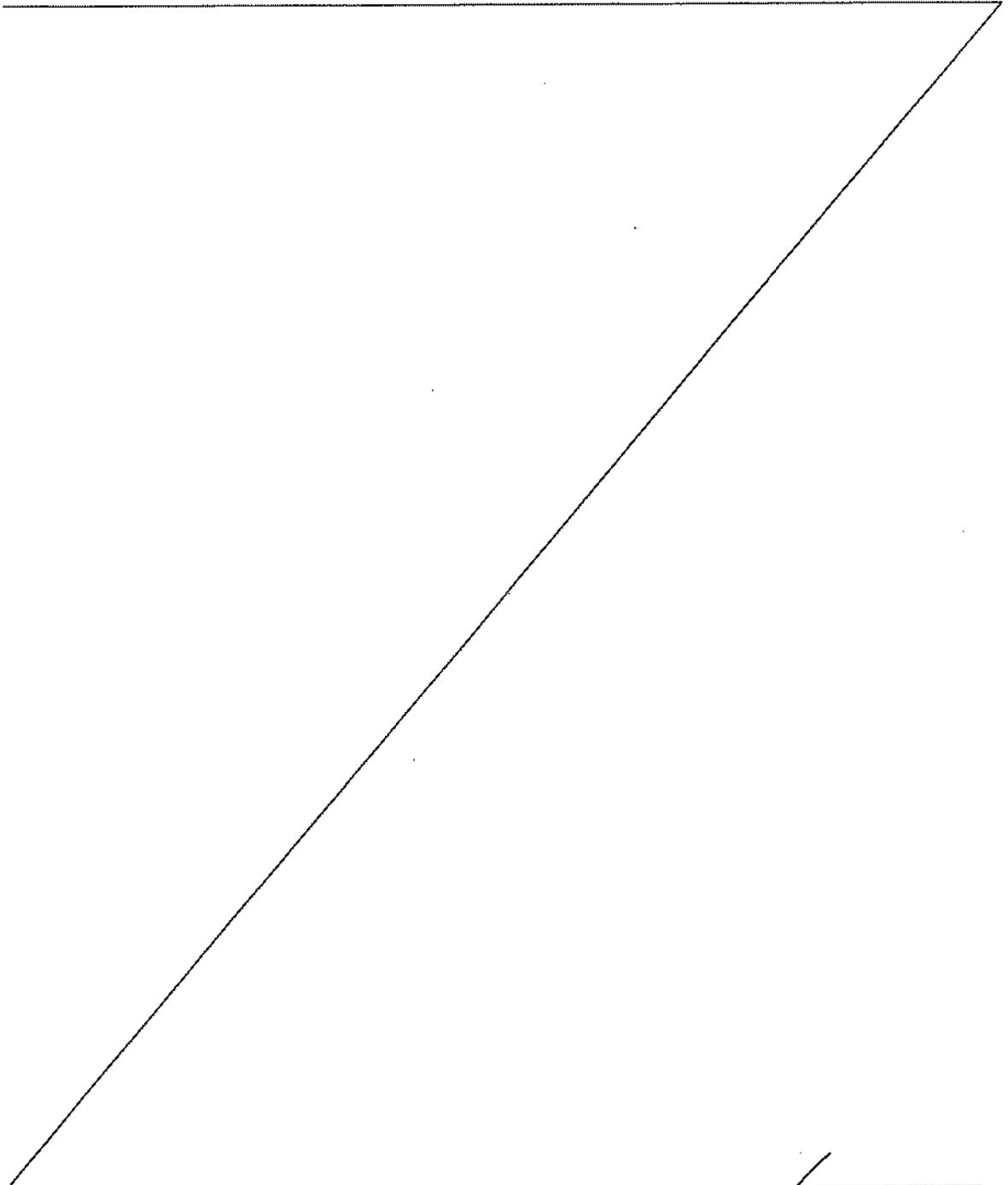
AH

Et spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu de la même assemblée générale des copropriétaire.

Ici NON PRESENTE mais représentée par Mademoiselle Anémone HUCK, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-MANDE du 12 décembre 2013 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention **(Annexe n°2)**

Ci-après dénommé "**le REQUERANT**", à moins qu'il soit nommément désigné.

LEQUEL, ès qualité, préalablement à l'acte objet des présentes, expose ce qui suit :



AH

I- EXPOSE

I.1. Désignation de l'ensemble immobilier objet des présentes

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier situé à **FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 2 à 8 rue Paul Eluard, 1 rue Henri Wallon.**

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
L	258	Avenue Rabelais	00ha 00a 52ca
AE	297	1 rue Henri Wallon	00ha 47a 13ca

I.2. Etat descriptif de division et règlement de copropriété originaires

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété aux termes reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 15 novembre 1971, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME, le 13 décembre 1971, volume 395 numéro 3.

Audit acte, l'immeuble a été divisé en 300 lots.

I.3. Tableaux figurant l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif de division originaire est résumé dans les tableaux récapitulatifs ci-après.

LOT	BAT	ESC	ETAGE	DESIGNATION	QUOTE PART DANS LA PROPRIETE DU SOL & DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 100.000èmes	OBSERVATIONS
1	1	unique	RDC gauche	Appartement	834	Inchangé
2	1	unique	RDC droite	Appartement	803	Inchangé
3	1	unique	RDC face gauche	Appartement	988	Inchangé
4	1	unique	RDC face droite	Appartement	845	Inchangé
5	1	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
6	1	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
7	1	unique	1er face gauche	Appartement	1003	Inchangé
8	1	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
9	1	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
10	1	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
11	1	unique	2ème face gauche	Appartement	1011	Inchangé
12	1	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
13	1	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
14	1	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
15	1	unique	3ème face gauche	Appartement	1019	Inchangé

AH

16	1	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
17	1	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
18	1	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
19	1	unique	4ème face gauche	Appartement	1027	Inchangé
20	1	unique	4ème face droite	Appartement	1009	Inchangé
21	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
22	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
23	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
24	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
25	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
26	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
27	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
28	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
29	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
30	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
31	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
32	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
33	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
34	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
35	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
36	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
37	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
38	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
39	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
40	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
51	2	unique	RDC droite	Appartement	834	Inchangé
52	2	unique	RDC gauche	Appartement	803	Inchangé
53	2	unique	RDC face droite	Appartement	970	Inchangé
54	2	unique	RDC face gauche	Appartement	803	Inchangé
55	2	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
56	2	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
57	2	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
58	2	unique	1er face gauche	Appartement	953	Inchangé
59	2	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
60	2	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
61	2	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
62	2	unique	2ème face gauche	Appartement	962	Inchangé
63	2	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
64	2	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
65	2	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
66	2	unique	3ème face gauche	Appartement	970	Inchangé
67	2	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
68	2	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
69	2	unique	4ème face droit	Appartement	1009	Inchangé
70	2	unique	4ème face gauche	Appartement	978	Inchangé
71	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
72	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
73	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
74	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
75	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
76	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
77	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
78	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
79	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
80	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
81	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
82	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
83	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
84	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
85	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
86	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
87	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
88	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
89	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
90	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

AH

101	3	unique	RDC droite	Appartement	834	Inchangé
102	3	unique	RDC gauche	Appartement	803	Inchangé
103	3	unique	RDC face droite	Appartement	970	Inchangé
104	3	unique	RDC face gauche	Appartement	802	Inchangé
105	3	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
106	3	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
107	3	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
108	3	unique	1er face gauche	Appartement	953	Inchangé
109	3	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
110	3	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
111	3	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
112	3	unique	2ème face gauche	Appartement	962	Inchangé
113	3	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
114	3	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
115	3	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
116	3	unique	3ème face gauche	Appartement	970	Inchangé
117	3	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
118	3	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
119	3	unique	4ème face droite	Appartement	1009	Inchangé
120	3	unique	4ème face gauche	Appartement	978	Inchangé
121	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
122	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
123	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
124	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
125	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
126	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
127	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
128	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
129	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
130	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
131	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
132	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
133	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
134	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
135	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
136	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
137	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
138	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
139	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
140	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
161	4	unique	RDC gauche	Appartement	861	Inchangé
162	4	unique	RDC droite	Appartement	830	Inchangé
163	4	unique	RDC face gauche	Appartement	943	Inchangé
164	4	unique	RDC face droite	Appartement	817	Inchangé
165	4	unique	1er gauche	Appartement	874	Inchangé
166	4	unique	1er droite	Appartement	874	Inchangé
167	4	unique	1er face gauche	Appartement	957	Inchangé
168	4	unique	1er face droite	Appartement	975	Inchangé
169	4	unique	2ème gauche	Appartement	880	Inchangé
170	4	unique	2ème droite	Appartement	880	Inchangé
171	4	unique	2ème face gauche	Appartement	965	Inchangé
172	4	unique	2ème face droite	Appartement	984	Inchangé
173	4	unique	3ème gauche	Appartement	887	Inchangé
174	4	unique	3ème droite	Appartement	887	Inchangé
175	4	unique	3ème face gauche	Appartement	973	Inchangé
176	4	unique	3ème face droite	Appartement	992	Inchangé
177	4	unique	4ème gauche	Appartement	893	Inchangé
178	4	unique	4ème droite	Appartement	893	Inchangé
179	4	unique	4ème face gauche	Appartement	982	Inchangé
180	4	unique	4ème face droite	Appartement	1000	Inchangé
181	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
182	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
183	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
184	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
185	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

186	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
187	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
188	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
189	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
190	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
191	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
192	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
193	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
194	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
195	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
196	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
197	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
198	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
199	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
200	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
221	5	unique	RDC droite	Appartement	861	Inchangé
222	5	unique	RDC gauche	Appartement	830	Inchangé
223	5	unique	RDC face droite	Appartement	961	Inchangé
224	5	unique	RDC face gauche	Appartement	817	Inchangé
225	5	unique	1er droite	Appartement	874	Inchangé
226	5	unique	1er gauche	Appartement	874	Inchangé
227	5	unique	1er face droite	Appartement	975	Inchangé
228	5	unique	1er face gauche	Appartement	957	Inchangé
229	5	unique	2ème droite	Appartement	880	Inchangé
230	5	unique	2ème gauche	Appartement	880	Inchangé
231	5	unique	2ème face droite	Appartement	984	Inchangé
232	5	unique	2ème face gauche	Appartement	965	Inchangé
233	5	unique	3ème droite	Appartement	887	Inchangé
234	5	unique	3ème gauche	Appartement	887	Inchangé
235	5	unique	3ème face droite	Appartement	992	Inchangé
236	5	unique	3ème face gauche	Appartement	973	Inchangé
237	5	unique	4ème droite	Appartement	893	Inchangé
238	5	unique	4ème gauche	Appartement	893	Inchangé
239	5	unique	4ème face droite	Appartement	1000	Inchangé
240	5	unique	4ème face gauche	Appartement	982	Inchangé
241	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
242	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
243	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
244	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
245	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
246	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
247	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
248	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
249	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
250	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

AH

251	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
252	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
253	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
254	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
255	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
256	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
257	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
258	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
259	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
260	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
301	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
302	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
303	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
304	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
305	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
306	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
307	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
308	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
309	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
310	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
311	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
312	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
313	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
314	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
315	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
316	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
317	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé

AH

318	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
319	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
320	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
321	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
322	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
323	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
324	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
325	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
326	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
327	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
328	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
329	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
330	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
331	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
332	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
333	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
334	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
335	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
336	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
337	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
338	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
339	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
340	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé

AH

341	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
342	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
343	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
344	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
345	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
346	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
347	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
348	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	101	Inchangé
349	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	101	Inchangé
350	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	101	Inchangé
351	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
352	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
353	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
354	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
355	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
356	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
357	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
358	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
359	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
360	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
361	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
362	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
363	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
364	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
365	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé

366	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
367	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
368	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
369	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
370	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
371	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
372	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
373	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
374	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
375	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
376	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
377	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
378	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
379	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
380	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
381	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
382	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
383	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
384	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
385	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
386	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
387	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
388	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
389	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé

390	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
391	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
392	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
393	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
394	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
395	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
396	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
397	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
398	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
399	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
400	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
TOTAUX					100000	

	8	6	4	2	1	43
	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 1 EN 18.728èmes	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 2 EN 18.471èmes	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 3 EN 18.470èmes	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 4 EN 18.707èmes	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 5 EN 18.725èmes	CHARGES SPECIALE AU "GARAGE" EN 6.899èmes
LOT 1	834	~	~	~	~	~
2	803	~	~	~	~	~
3	988	~	~	~	~	~
4	845	~	~	~	~	~
5	847	~	~	~	~	~
6	847	~	~	~	~	~
7	1003	~	~	~	~	~
8	985	~	~	~	~	~
9	853	~	~	~	~	~
10	853	~	~	~	~	~
11	1011	~	~	~	~	~
12	993	~	~	~	~	~
13	859	~	~	~	~	~
14	859	~	~	~	~	~
15	1019	~	~	~	~	~

AH

16	1001	~	~	~	~	~
17	866	~	~	~	~	~
18	866	~	~	~	~	~
19	1027	~	~	~	~	~
20	1009	~	~	~	~	~
21	18	~	~	~	~	~
22	18	~	~	~	~	~
23	18	~	~	~	~	~
24	18	~	~	~	~	~
25	18	~	~	~	~	~
26	18	~	~	~	~	~
27	18	~	~	~	~	~
28	18	~	~	~	~	~
29	18	~	~	~	~	~
30	18	~	~	~	~	~
31	18	~	~	~	~	~
32	18	~	~	~	~	~
33	18	~	~	~	~	~
34	18	~	~	~	~	~
35	18	~	~	~	~	~
36	18	~	~	~	~	~
37	18	~	~	~	~	~
38	18	~	~	~	~	~
39	18	~	~	~	~	~
40	18	~	~	~	~	~
51	~	834	~	~	~	~
52	~	803	~	~	~	~
53	~	970	~	~	~	~
54	~	803	~	~	~	~
55	~	847	~	~	~	~
56	~	847	~	~	~	~
57	~	985	~	~	~	~
58	~	953	~	~	~	~
59	~	853	~	~	~	~
60	~	853	~	~	~	~
61	~	993	~	~	~	~
62	~	962	~	~	~	~
63	~	859	~	~	~	~
64	~	859	~	~	~	~
65	~	1001	~	~	~	~
66	~	970	~	~	~	~
67	~	866	~	~	~	~
68	~	866	~	~	~	~
69	~	1009	~	~	~	~
70	~	978	~	~	~	~

AA

71	~	18	~	~	~	~
72	~	18	~	~	~	~
73	~	18	~	~	~	~
74	~	18	~	~	~	~
75	~	18	~	~	~	~
76	~	18	~	~	~	~
77	~	18	~	~	~	~
78	~	18	~	~	~	~
79	~	18	~	~	~	~
80	~	18	~	~	~	~
81	~	18	~	~	~	~
82	~	18	~	~	~	~
83	~	18	~	~	~	~
84	~	18	~	~	~	~
85	~	18	~	~	~	~
86	~	18	~	~	~	~
87	~	18	~	~	~	~
88	~	18	~	~	~	~
89	~	18	~	~	~	~
90	~	18	~	~	~	~
101	~	~	834	~	~	~
102	~	~	803	~	~	~
103	~	~	970	~	~	~
104	~	~	802	~	~	~
105	~	~	847	~	~	~
106	~	~	847	~	~	~
107	~	~	985	~	~	~
108	~	~	953	~	~	~
109	~	~	853	~	~	~
110	~	~	853	~	~	~
111	~	~	993	~	~	~
112	~	~	962	~	~	~
113	~	~	859	~	~	~
114	~	~	859	~	~	~
115	~	~	1001	~	~	~
116	~	~	970	~	~	~
117	~	~	866	~	~	~
118	~	~	866	~	~	~
119	~	~	1009	~	~	~
120	~	~	978	~	~	~
121	~	~	18	~	~	~
122	~	~	18	~	~	~
123	~	~	18	~	~	~
124	~	~	18	~	~	~
125	~	~	18	~	~	~

AM 

126	~	~	18	~	~	~
127	~	~	18	~	~	~
128	~	~	18	~	~	~
129	~	~	18	~	~	~
130	~	~	18	~	~	~
131	~	~	18	~	~	~
132	~	~	18	~	~	~
133	~	~	18	~	~	~
134	~	~	18	~	~	~
135	~	~	18	~	~	~
136	~	~	18	~	~	~
137	~	~	18	~	~	~
138	~	~	18	~	~	~
139	~	~	18	~	~	~
140	~	~	18	~	~	~
161	~	~	~	861	~	~
162	~	~	~	830	~	~
163	~	~	~	943	~	~
164	~	~	~	817	~	~
165	~	~	~	874	~	~
166	~	~	~	874	~	~
167	~	~	~	957	~	~
168	~	~	~	975	~	~
169	~	~	~	880	~	~
170	~	~	~	880	~	~
171	~	~	~	965	~	~
172	~	~	~	984	~	~
173	~	~	~	887	~	~
174	~	~	~	887	~	~
175	~	~	~	973	~	~
176	~	~	~	992	~	~
177	~	~	~	893	~	~
178	~	~	~	893	~	~
179	~	~	~	982	~	~
180	~	~	~	1000	~	~
181	~	~	~	18	~	~
182	~	~	~	18	~	~
183	~	~	~	18	~	~
184	~	~	~	18	~	~
185	~	~	~	18	~	~
186	~	~	~	18	~	~
187	~	~	~	18	~	~
188	~	~	~	18	~	~
189	~	~	~	18	~	~
190	~	~	~	18	~	~
191	~	~	~	18	~	~
192	~	~	~	18	~	~
193	~	~	~	18	~	~
194	~	~	~	18	~	~
195	~	~	~	18	~	~
196	~	~	~	18	~	~
197	~	~	~	18	~	~
198	~	~	~	18	~	~
199	~	~	~	18	~	~
200	~	~	~	18	~	~

AH

221	~	~	~	~	861	~
222	~	~	~	~	830	~
223	~	~	~	~	961	~
224	~	~	~	~	817	~
225	~	~	~	~	874	~
226	~	~	~	~	874	~
227	~	~	~	~	975	~
228	~	~	~	~	957	~
229	~	~	~	~	880	~
230	~	~	~	~	880	~
231	~	~	~	~	984	~
232	~	~	~	~	965	~
233	~	~	~	~	887	~
234	~	~	~	~	887	~
235	~	~	~	~	992	~
236	~	~	~	~	973	~
237	~	~	~	~	893	~
238	~	~	~	~	893	~
239	~	~	~	~	1000	~
240	~	~	~	~	982	~
241	~	~	~	~	18	~
242	~	~	~	~	18	~
243	~	~	~	~	18	~
244	~	~	~	~	18	~
245	~	~	~	~	18	~
246	~	~	~	~	18	~
247	~	~	~	~	18	~
248	~	~	~	~	18	~
249	~	~	~	~	18	~
250	~	~	~	~	18	~
251	~	~	~	~	18	~
252	~	~	~	~	18	~
253	~	~	~	~	18	~
254	~	~	~	~	18	~
255	~	~	~	~	18	~
256	~	~	~	~	18	~
257	~	~	~	~	18	~
258	~	~	~	~	18	~
259	~	~	~	~	18	~
260	~	~	~	~	18	~
301	~	~	~	~	~	68
302	~	~	~	~	~	68
303	~	~	~	~	~	68
304	~	~	~	~	~	68
305	~	~	~	~	~	68
306	~	~	~	~	~	68
307	~	~	~	~	~	68
308	~	~	~	~	~	68
309	~	~	~	~	~	68
310	~	~	~	~	~	68

AH

311	~	~	~	~	~	68
312	~	~	~	~	~	68
313	~	~	~	~	~	68
314	~	~	~	~	~	68
315	~	~	~	~	~	68
316	~	~	~	~	~	68
317	~	~	~	~	~	68
318	~	~	~	~	~	68
319	~	~	~	~	~	68
320	~	~	~	~	~	68
321	~	~	~	~	~	68
322	~	~	~	~	~	68
323	~	~	~	~	~	68
324	~	~	~	~	~	68
325	~	~	~	~	~	68
326	~	~	~	~	~	68
327	~	~	~	~	~	68
328	~	~	~	~	~	68
329	~	~	~	~	~	68
330	~	~	~	~	~	68
331	~	~	~	~	~	68
332	~	~	~	~	~	68
333	~	~	~	~	~	68
334	~	~	~	~	~	68
335	~	~	~	~	~	68
336	~	~	~	~	~	68
337	~	~	~	~	~	68
338	~	~	~	~	~	68
339	~	~	~	~	~	68
340	~	~	~	~	~	68
341	~	~	~	~	~	68
342	~	~	~	~	~	68
343	~	~	~	~	~	68
344	~	~	~	~	~	68
345	~	~	~	~	~	68
346	~	~	~	~	~	68
347	~	~	~	~	~	68
348	~	~	~	~	~	101
349	~	~	~	~	~	101
350	~	~	~	~	~	101
351	~	~	~	~	~	68
352	~	~	~	~	~	68
353	~	~	~	~	~	68
354	~	~	~	~	~	68
355	~	~	~	~	~	68
356	~	~	~	~	~	68
357	~	~	~	~	~	68
358	~	~	~	~	~	68
359	~	~	~	~	~	68
360	~	~	~	~	~	68

AA

361	~	~	~	~	~	68
362	~	~	~	~	~	68
363	~	~	~	~	~	68
364	~	~	~	~	~	68
365	~	~	~	~	~	68
366	~	~	~	~	~	68
367	~	~	~	~	~	68
368	~	~	~	~	~	68
369	~	~	~	~	~	68
370	~	~	~	~	~	68
371	~	~	~	~	~	68
372	~	~	~	~	~	68
373	~	~	~	~	~	68
374	~	~	~	~	~	68
375	~	~	~	~	~	68
376	~	~	~	~	~	68
377	~	~	~	~	~	68
378	~	~	~	~	~	68
379	~	~	~	~	~	68
380	~	~	~	~	~	68
381	~	~	~	~	~	68
382	~	~	~	~	~	68
383	~	~	~	~	~	68
384	~	~	~	~	~	68
385	~	~	~	~	~	68
386	~	~	~	~	~	68
387	~	~	~	~	~	68
388	~	~	~	~	~	68
389	~	~	~	~	~	68
390	~	~	~	~	~	68
391	~	~	~	~	~	68
392	~	~	~	~	~	68
393	~	~	~	~	~	68
394	~	~	~	~	~	68
395	~	~	~	~	~	68
396	~	~	~	~	~	68
397	~	~	~	~	~	68
398	~	~	~	~	~	68
399	~	~	~	~	~	68
400	~	~	~	~	~	68
TOTAUX	18728	18471	18470	18707	18725	6899

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division et règlement de copropriété objet des présentes.

AH

II- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

II.1. Assemblée générale autorisant le modificatif

Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires de l'ensemble immobilier sus désigné, tenue le 22 novembre 2012, il a été adopté les résolutions ci-après littéralement rapportées :

"61. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA CREATION D'UN LOT POUR LA LOGE DU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division joint à la convocation.

L'Assemblée donne mandat et pouvoir au Syndic pour publier le modificatif, Le montant des frais de la publication seront inclus dans le budget de fonctionnement de l'année en cours de la publication.

Le Syndic sera rémunéré au temps passé sur la base de la grille tarifaire annexée au contrat du syndic.

POUR : 4999900 sur 5108500 tantièmes.

CONTRE : 108600 sur 5108500 tantièmes. GOLDBLUM MARC (108600).

ABSTENTIONS : 105600 tantièmes.

GUERRERO FLORENCE- STEPHANE (105600).

52 copropriétaires totalisent 5214100 tantièmes au moment du vote.

CETTE SOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES."

Une copie certifiée conforme à l'original du procès-verbal de ladite assemblée générale est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Le **REQUERANT** déclare et garantit, ès-qualité, savoir :

- que l'Assemblée Générale du 22 novembre 2012 a été régulièrement convoquée dans les formes et délais prévus par les articles 8 et 9 du décret n°67-223 du 13 mars 1967 ;

- que cette convocation a bien été adressée à tous les copropriétaires ;

- que la présence des copropriétaires était celle qui résulte de la feuille de présence dont il est fait mention dans le procès-verbal ;

- que chacune des résolutions de ladite assemblée a été prise à la majorité des copropriétaires exigée par la loi ;

- que le procès-verbal de cette assemblée a été régulièrement notifié à l'ensemble des copropriétaires dans les formes de l'article 18 du décret.

Aucun recours n'a été exercé contre cette assemblée générale dans les termes de l'article 42 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, ainsi déclaré et garanti par le syndic, requérant aux présentes. (**Annexe n°3**)

AH

II.2. Objet du présent modificatif

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier sus-désigné entendent :

1°/ Créer le lot numéro deux-cent-un (201) par prélèvement sur les parties communes ;

2°/ Créer le lot numéro deux-cent-deux (202) par prélèvement sur les parties communes ;

3°/ Créer le lot numéro quatre-cent-un (401) par prélèvement sur les parties communes ;

4°/ Mise à jour des charges.

Ces lots portant les numéros deux-cent-un (201) deux-cent-deux (202) et quatre-cent-un (401) sont déterminés ainsi qu'il suit :

LOT NUMERO DEUX-CENT-UN (201) :

Dans le bâtiment "4", au sous-sol, rez-de-jardin, par l'escalier unique, un **APPARTEMENT** comprenant : Entrée avec deux placards, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, water-closet et terrasse.

Et les sept cent quatre-vingt-treize / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes des parties communes générales,

ci.....793/100.879èmes

Et les sept cent quatre-vingt-treize / dix-neuf mille cinq cent dix huitièmes des charges particulières au bâtiment 4.

ci.....793/19.518èmes

LOT NUMERO DEUX-CENT-DEUX (202) :

Dans le bâtiment "4", au sous-sol, rez-de-jardin, par l'escalier unique : une **CAVE**.

Et les dix-huit / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes des parties communes générales,

ci.....18/100.879èmes

Et les dix-huit / dix-neuf mille cinq cent dix huitièmes des charges particulières au bâtiment 4.

ci.....18/19.518èmes

LOT NUMERO QUATRE-CENT-UN (401) :

Dans le bâtiment "garage", au sous-sol, rez-de-jardin : un **EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**.

Et les soixante-huit / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes des parties communes générales,

ci.....68/100.879èmes

Et les soixante-huit / six mille neuf cent soixante septièmes des charges particulières au "garage"

ci.....68/6967èmes

Ces lots sont figurés sur les plans établis par GEOPERSPECTIVES, Monsieur Alain PAPE et Monsieur Eric DAUZAC, Géomètres-Expert, qui demeureront ci-joints et annexés aux présentes après mention (**Annexe n°4**).

AH

II.3. Tableaux récapitulatifs

Le nouvel état descriptif est résumé dans les tableaux récapitulatifs établis ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

LOT	BAT	ESC	ETAGE	DESIGNATION	QUOTE PART DANS LA PROPRIETE DU SOL & DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 100.879èmes	OBSERVATIONS
1	1	unique	RDC gauche	Appartement	834	Inchangé
2	1	unique	RDC droite	Appartement	803	Inchangé
3	1	unique	RDC face gauche	Appartement	988	Inchangé
4	1	unique	RDC face droite	Appartement	845	Inchangé
5	1	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
6	1	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
7	1	unique	1er face gauche	Appartement	1003	Inchangé
8	1	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
9	1	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
10	1	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
11	1	unique	2ème face gauche	Appartement	1011	Inchangé
12	1	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
13	1	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
14	1	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
15	1	unique	3ème face gauche	Appartement	1019	Inchangé
16	1	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
17	1	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
18	1	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
19	1	unique	4ème face gauche	Appartement	1027	Inchangé
20	1	unique	4ème face droite	Appartement	1009	Inchangé
21	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
22	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
23	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
24	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
25	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
26	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
27	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
28	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
29	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
30	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
31	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
32	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
33	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
34	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
35	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

AA

36	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
37	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
38	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
39	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
40	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
51	2	unique	RDC droite	Appartement	834	Inchangé
52	2	unique	RDC gauche	Appartement	803	Inchangé
53	2	unique	RDC face droite	Appartement	970	Inchangé
54	2	unique	RDC face gauche	Appartement	803	Inchangé
55	2	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
56	2	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
57	2	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
58	2	unique	1er face gauche	Appartement	953	Inchangé
59	2	unique	2eme droite	Appartement	853	Inchangé
60	2	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
61	2	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
62	2	unique	2ème face gauche	Appartement	962	Inchangé
63	2	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
64	2	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
65	2	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
66	2	unique	3ème face gauche	Appartement	970	Inchangé
67	2	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
68	2	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
69	2	unique	4ème face droitr	Appartement	1009	Inchangé
70	2	unique	4ème face gauche	Appartement	978	Inchangé
71	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
72	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
73	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
74	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
75	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
76	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
77	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
78	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
79	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
80	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
81	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
82	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
83	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
84	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
85	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
86	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
87	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
88	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
89	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
90	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

AH

101	3	unique	RDC droite	Appartement	834	Inchangé
102	3	unique	RDC gauche	Appartement	803	Inchangé
103	3	unique	RDC face droite	Appartement	970	Inchangé
104	3	unique	RDC face gauche	Appartement	802	Inchangé
105	3	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
106	3	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
107	3	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
108	3	unique	1er face gauche	Appartement	953	Inchangé
109	3	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
110	3	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
111	3	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
112	3	unique	2ème face gauche	Appartement	962	Inchangé
113	3	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
114	3	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
115	3	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
116	3	unique	3ème face gauche	Appartement	970	Inchangé
117	3	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
118	3	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
119	3	unique	4ème face droite	Appartement	1009	Inchangé
120	3	unique	4ème face gauche	Appartement	978	Inchangé
121	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
122	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
123	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
124	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
125	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
126	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
127	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
128	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
129	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
130	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
131	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
132	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
133	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
134	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
135	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
136	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
137	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
138	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
139	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
140	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
161	4	unique	RDC gauche	Appartement	861	Inchangé
162	4	unique	RDC droite	Appartement	830	Inchangé
163	4	unique	RDC face gauche	Appartement	943	Inchangé
164	4	unique	RDC face droite	Appartement	817	Inchangé
165	4	unique	1er gauche	Appartement	874	Inchangé
166	4	unique	1er droite	Appartement	874	Inchangé
167	4	unique	1er face gauche	Appartement	957	Inchangé
168	4	unique	1er face droite	Appartement	975	Inchangé
169	4	unique	2ème gauche	Appartement	880	Inchangé
170	4	unique	2ème droite	Appartement	880	Inchangé
171	4	unique	2ème face gauche	Appartement	965	Inchangé
172	4	unique	2ème face droite	Appartement	984	Inchangé
173	4	unique	3ème gauche	Appartement	887	Inchangé
174	4	unique	3ème droite	Appartement	887	Inchangé
175	4	unique	3ème face gauche	Appartement	973	Inchangé

176	4	unique	3ème face droite	Appartement	992	Inchangé
177	4	unique	4ème gauche	Appartement	893	Inchangé
178	4	unique	4ème droite	Appartement	893	Inchangé
179	4	unique	4ème face gauche	Appartement	982	Inchangé
180	4	unique	4ème face droite	Appartement	1000	Inchangé
181	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
182	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
183	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
184	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
185	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
186	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
187	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
188	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
189	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
190	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
191	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
192	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
193	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
194	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
195	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
196	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
197	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
198	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
199	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
200	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
201	4	unique	Sous-sol	Appartement	793	Lot supplémentaire, ancienne partie commune
202	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Lot supplémentaire, ancienne partie commune
221	5	unique	RDC droite	Appartement	861	Inchangé
222	5	unique	RDC gauche	Appartement	830	Inchangé
223	5	unique	RDC face droite	Appartement	961	Inchangé
224	5	unique	RDC face gauche	Appartement	817	Inchangé
225	5	unique	1er droite	Appartement	874	Inchangé
226	5	unique	1er gauche	Appartement	874	Inchangé
227	5	unique	1er face droite	Appartement	975	Inchangé
228	5	unique	1er face gauche	Appartement	957	Inchangé
229	5	unique	2ème droite	Appartement	880	Inchangé
230	5	unique	2ème gauche	Appartement	880	Inchangé

AA

231	5	unique	2ème face droite	Appartement	984	Inchangé
232	5	unique	2ème face gauche	Appartement	965	Inchangé
233	5	unique	3ème droite	Appartement	887	Inchangé
234	5	unique	3ème gauche	Appartement	887	Inchangé
235	5	unique	3ème face droite	Appartement	992	Inchangé
236	5	unique	3ème face gauche	Appartement	973	Inchangé
237	5	unique	4ème droite	Appartement	893	Inchangé
238	5	unique	4ème gauche	Appartement	893	Inchangé
239	5	unique	4ème face droite	Appartement	1000	Inchangé
240	5	unique	4ème face gauche	Appartement	982	Inchangé
241	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
242	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
243	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
244	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
245	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
246	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
247	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
248	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
249	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
250	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
251	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
252	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
253	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
254	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
255	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
256	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
257	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
258	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
259	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
260	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
301	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
302	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
303	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
304	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
305	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
306	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
307	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
308	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
309	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
310	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
311	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
312	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
313	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
314	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé

AH

381	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
382	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
383	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
384	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
385	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
386	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
387	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
388	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
389	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
390	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
391	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
392	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
393	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
394	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
395	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
396	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
397	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
398	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
399	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
400	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
401	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Lot supplémentaire, ancienne partie commune
TOTAUX					100879	

AA

LOT	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 1 EN 18.728èmes	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 2 EN 18.471èmes	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 3 EN 18.470èmes	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 4 EN 19.518èmes	CHARGES SPECIALES AU BÂTIMENT 5 EN 18.725èmes	CHARGES SPECIALE AU "GARAGE" EN 6.967èmes
1	834	~	~	~	~	~
2	803	~	~	~	~	~
3	988	~	~	~	~	~
4	845	~	~	~	~	~
5	847	~	~	~	~	~
6	847	~	~	~	~	~
7	1003	~	~	~	~	~
8	985	~	~	~	~	~
9	853	~	~	~	~	~
10	853	~	~	~	~	~
11	1011	~	~	~	~	~
12	993	~	~	~	~	~
13	859	~	~	~	~	~
14	859	~	~	~	~	~
15	1019	~	~	~	~	~
16	1001	~	~	~	~	~
17	866	~	~	~	~	~
18	866	~	~	~	~	~
19	1027	~	~	~	~	~
20	1009	~	~	~	~	~
21	18	~	~	~	~	~
22	18	~	~	~	~	~
23	18	~	~	~	~	~
24	18	~	~	~	~	~
25	18	~	~	~	~	~
26	18	~	~	~	~	~
27	18	~	~	~	~	~
28	18	~	~	~	~	~
29	18	~	~	~	~	~
30	18	~	~	~	~	~
31	18	~	~	~	~	~
32	18	~	~	~	~	~
33	18	~	~	~	~	~
34	18	~	~	~	~	~
35	18	~	~	~	~	~
36	18	~	~	~	~	~
37	18	~	~	~	~	~
38	18	~	~	~	~	~
39	18	~	~	~	~	~
40	18	~	~	~	~	~
51	~	834	~	~	~	~
52	~	803	~	~	~	~
53	~	970	~	~	~	~
54	~	803	~	~	~	~
55	~	847	~	~	~	~
56	~	847	~	~	~	~
57	~	985	~	~	~	~
58	~	953	~	~	~	~
59	~	853	~	~	~	~
60	~	853	~	~	~	~
61	~	993	~	~	~	~
62	~	962	~	~	~	~
63	~	859	~	~	~	~
64	~	859	~	~	~	~
65	~	1001	~	~	~	~

AW

66	~	970	~	~	~	~
67	~	866	~	~	~	~
68	~	866	~	~	~	~
69	~	1009	~	~	~	~
70	~	978	~	~	~	~
71	~	18	~	~	~	~
72	~	18	~	~	~	~
73	~	18	~	~	~	~
74	~	18	~	~	~	~
75	~	18	~	~	~	~
76	~	18	~	~	~	~
77	~	18	~	~	~	~
78	~	18	~	~	~	~
79	~	18	~	~	~	~
80	~	18	~	~	~	~
81	~	18	~	~	~	~
82	~	18	~	~	~	~
83	~	18	~	~	~	~
84	~	18	~	~	~	~
85	~	18	~	~	~	~
86	~	18	~	~	~	~
87	~	18	~	~	~	~
88	~	18	~	~	~	~
89	~	18	~	~	~	~
90	~	18	~	~	~	~
101	~	~	834	~	~	~
102	~	~	803	~	~	~
103	~	~	970	~	~	~
104	~	~	802	~	~	~
105	~	~	847	~	~	~
106	~	~	847	~	~	~
107	~	~	985	~	~	~
108	~	~	953	~	~	~
109	~	~	853	~	~	~
110	~	~	853	~	~	~
111	~	~	993	~	~	~
112	~	~	962	~	~	~
113	~	~	859	~	~	~
114	~	~	859	~	~	~
115	~	~	1001	~	~	~
116	~	~	970	~	~	~
117	~	~	866	~	~	~
118	~	~	866	~	~	~
119	~	~	1009	~	~	~
120	~	~	978	~	~	~

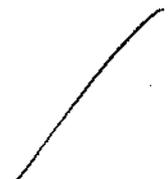
AH

121	~	~	18	~	~	~
122	~	~	18	~	~	~
123	~	~	18	~	~	~
124	~	~	18	~	~	~
125	~	~	18	~	~	~
126	~	~	18	~	~	~
127	~	~	18	~	~	~
128	~	~	18	~	~	~
129	~	~	18	~	~	~
130	~	~	18	~	~	~
131	~	~	18	~	~	~
132	~	~	18	~	~	~
133	~	~	18	~	~	~
134	~	~	18	~	~	~
135	~	~	18	~	~	~
136	~	~	18	~	~	~
137	~	~	18	~	~	~
138	~	~	18	~	~	~
139	~	~	18	~	~	~
140	~	~	18	~	~	~
161	~	~	~	861	~	~
162	~	~	~	830	~	~
163	~	~	~	943	~	~
164	~	~	~	817	~	~
165	~	~	~	874	~	~
166	~	~	~	874	~	~
167	~	~	~	957	~	~
168	~	~	~	975	~	~
169	~	~	~	880	~	~
170	~	~	~	880	~	~
171	~	~	~	965	~	~
172	~	~	~	984	~	~
173	~	~	~	887	~	~
174	~	~	~	887	~	~
175	~	~	~	973	~	~
176	~	~	~	992	~	~
177	~	~	~	893	~	~
178	~	~	~	893	~	~
179	~	~	~	982	~	~
180	~	~	~	1000	~	~
181	~	~	~	18	~	~
182	~	~	~	18	~	~
183	~	~	~	18	~	~
184	~	~	~	18	~	~
185	~	~	~	18	~	~
186	~	~	~	18	~	~
187	~	~	~	18	~	~
188	~	~	~	18	~	~
189	~	~	~	18	~	~
190	~	~	~	18	~	~

AH

191	~	~	~	18	~	~
192	~	~	~	18	~	~
193	~	~	~	18	~	~
194	~	~	~	18	~	~
195	~	~	~	18	~	~
196	~	~	~	18	~	~
197	~	~	~	18	~	~
198	~	~	~	18	~	~
199	~	~	~	18	~	~
200	~	~	~	18	~	~
201	~	~	~	793	~	~
202	~	~	~	18	~	~
221	~	~	~	~	861	~
222	~	~	~	~	830	~
223	~	~	~	~	961	~
224	~	~	~	~	817	~
225	~	~	~	~	874	~
226	~	~	~	~	874	~
227	~	~	~	~	975	~
228	~	~	~	~	957	~
229	~	~	~	~	880	~
230	~	~	~	~	880	~
231	~	~	~	~	984	~
232	~	~	~	~	965	~
233	~	~	~	~	887	~
234	~	~	~	~	887	~
235	~	~	~	~	992	~
236	~	~	~	~	973	~
237	~	~	~	~	893	~
238	~	~	~	~	893	~
239	~	~	~	~	1000	~
240	~	~	~	~	982	~
241	~	~	~	~	18	~
242	~	~	~	~	18	~
243	~	~	~	~	18	~
244	~	~	~	~	18	~
245	~	~	~	~	18	~
246	~	~	~	~	18	~
247	~	~	~	~	18	~
248	~	~	~	~	18	~
249	~	~	~	~	18	~
250	~	~	~	~	18	~

AH



251	~	~	~	~	18	~
252	~	~	~	~	18	~
253	~	~	~	~	18	~
254	~	~	~	~	18	~
255	~	~	~	~	18	~
256	~	~	~	~	18	~
257	~	~	~	~	18	~
258	~	~	~	~	18	~
259	~	~	~	~	18	~
260	~	~	~	~	18	~
301	~	~	~	~	~	68
302	~	~	~	~	~	68
303	~	~	~	~	~	68
304	~	~	~	~	~	68
305	~	~	~	~	~	68
306	~	~	~	~	~	68
307	~	~	~	~	~	68
308	~	~	~	~	~	68
309	~	~	~	~	~	68
310	~	~	~	~	~	68
311	~	~	~	~	~	68
312	~	~	~	~	~	68
313	~	~	~	~	~	68
314	~	~	~	~	~	68
315	~	~	~	~	~	68
316	~	~	~	~	~	68
317	~	~	~	~	~	68
318	~	~	~	~	~	68
319	~	~	~	~	~	68
320	~	~	~	~	~	68
321	~	~	~	~	~	68
322	~	~	~	~	~	68
323	~	~	~	~	~	68
324	~	~	~	~	~	68
325	~	~	~	~	~	68
326	~	~	~	~	~	68
327	~	~	~	~	~	68
328	~	~	~	~	~	68
329	~	~	~	~	~	68
330	~	~	~	~	~	68
331	~	~	~	~	~	68
332	~	~	~	~	~	68
333	~	~	~	~	~	68
334	~	~	~	~	~	68
335	~	~	~	~	~	68
336	~	~	~	~	~	68
337	~	~	~	~	~	68
338	~	~	~	~	~	68
339	~	~	~	~	~	68
340	~	~	~	~	~	68

AK

341	~	~	~	~	~	68
342	~	~	~	~	~	68
343	~	~	~	~	~	68
344	~	~	~	~	~	68
345	~	~	~	~	~	68
346	~	~	~	~	~	68
347	~	~	~	~	~	68
348	~	~	~	~	~	101
349	~	~	~	~	~	101
350	~	~	~	~	~	101
351	~	~	~	~	~	68
352	~	~	~	~	~	68
353	~	~	~	~	~	68
354	~	~	~	~	~	68
355	~	~	~	~	~	68
356	~	~	~	~	~	68
357	~	~	~	~	~	68
358	~	~	~	~	~	68
359	~	~	~	~	~	68
360	~	~	~	~	~	68
361	~	~	~	~	~	68
362	~	~	~	~	~	68
363	~	~	~	~	~	68
364	~	~	~	~	~	68
365	~	~	~	~	~	68
366	~	~	~	~	~	68
367	~	~	~	~	~	68
368	~	~	~	~	~	68
369	~	~	~	~	~	68
370	~	~	~	~	~	68
371	~	~	~	~	~	68
372	~	~	~	~	~	68
373	~	~	~	~	~	68
374	~	~	~	~	~	68
375	~	~	~	~	~	68
376	~	~	~	~	~	68
377	~	~	~	~	~	68
378	~	~	~	~	~	68
379	~	~	~	~	~	68
380	~	~	~	~	~	68
381	~	~	~	~	~	68
382	~	~	~	~	~	68
383	~	~	~	~	~	68
384	~	~	~	~	~	68
385	~	~	~	~	~	68

AH

386	~	~	~	~	~	68
387	~	~	~	~	~	68
388	~	~	~	~	~	68
389	~	~	~	~	~	68
390	~	~	~	~	~	68
391	~	~	~	~	~	68
392	~	~	~	~	~	68
393	~	~	~	~	~	68
394	~	~	~	~	~	68
395	~	~	~	~	~	68
396	~	~	~	~	~	68
397	~	~	~	~	~	68
398	~	~	~	~	~	68
399	~	~	~	~	~	68
400	~	~	~	~	~	68
401	~	~	~	~	~	68
TOTAUX	18728	18471	18470	19518	18725	6967

III- DISPOSITIONS FINALES

III.1. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le **REQUERANT** donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc du Notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état-civil.

III.2. ORIGINE DE PROPRIETE

Le **REQUERANT**, ès qualité, dispense le Notaire soussigné de rapporter l'origine de propriété aux présentes, déclarant vouloir s'en référer aux termes de l'état descriptif de division contenant règlement de copropriété établi le 15 novembre 1971 par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, ci-dessus plus amplement relaté.

III.3. SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire a été délivré par le service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME, le 30 septembre 2013 et certifié à la date du 27 septembre 2013. Ledit état hypothécaire a été prorogé en date du 25 novembre 2013 et certifié en date du 22 novembre 2013.

Une copie de cet état hypothécaire est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention (**Annexe n°5**).

III.4. DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

AH

III.5. FRAIS

Les frais du présent acte et ceux y afférents, y compris le coût des formalités de publicité foncière le cas échéant, ainsi que les honoraires seront acquittés et supportés par le **REQUERANT**.

III.6. PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

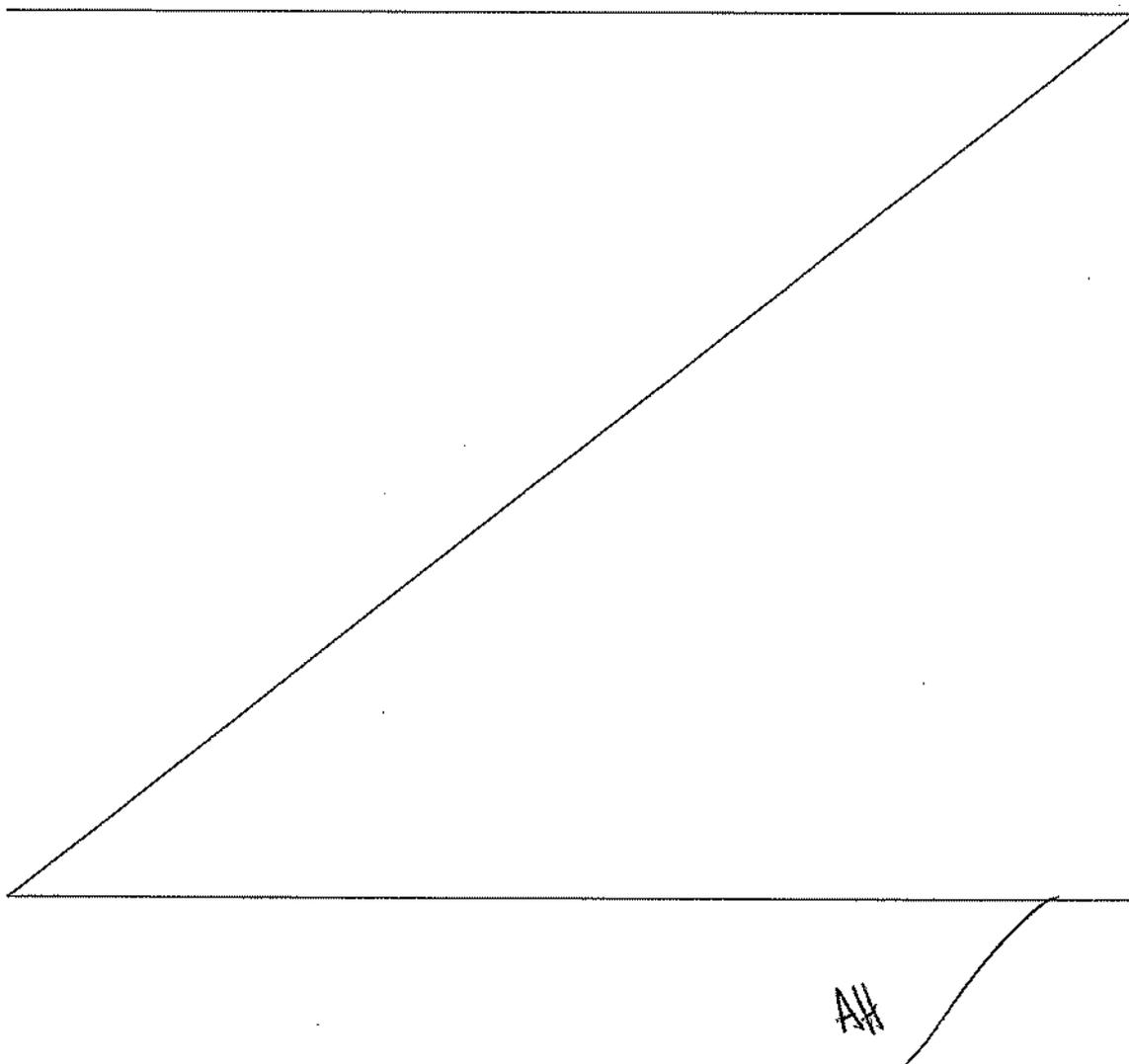
III.7. MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

III.8. RECAPITULATIF DES ANNEXES

ANNEXE 1	Procès-verbal de l'assemblée générale du 22 novembre 2012
ANNEXE 2	Pouvoir
ANNEXE 3	Certificat de non-recours
ANNEXE 4	Travail du géomètre et plans des lots
ANNEXE 5	Etat hypothécaire

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.



AK

III.9. MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Patrice LE JOUAN, Notaire à VINCENNES (Val-de-Marne), 2 rue de Colmar. Téléphone : 01.58.64.17.20 Télécopie : 01.58.64.17.30 Courriel : etude.le-jouan@paris.notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur trente-six (36) pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : *au*
- barre tirée dans les blancs : *deux*
- blanc barré : *au*
- ligne entière rayée : *au*
- nombre rayé : *au*
- mot rayé : *au*

Paraphes

AH

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Mlle Anémone HUCK REQUERANT ES QUALITE	AH	<i>AH</i>
Maître Patrice LE JOUAN NOTAIRE	/	<i>[Signature]</i>

ANNEXE n° 1

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :

17 DEC. 2013

Par le notaire soussigné.

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
RESIDENCE LA FONTAINE
2 A 8, P.ELUARD-1,RUE H.WALLON

94120 FONTENAY SOUS BOIS

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 22/11/2012

L'an deux mille douze, le vingt-deux novembre à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE LA FONTAINE
2 A 8, P.ELUARD-1,RUE H.WALLON
94120 FONTENAY SOUS BOIS

se sont réunis RESIDENCE LA FONTAINE
LOCAL SOCIAL 1 RUE HENRI WALLON
94120 FONTENAY SOUS BOIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 48 copropriétaires représentant 4798700 voix sur 10000000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABELLA MOUHOUB (88900), AMA MAURICE (94500), ASSOR CLAUDE (106100), BENICHOU GAD-EFRAIM (104300), BENZINA RAMZI ALEXANDRE (112800), BLANDY CLAUDIE (95200), BOSI HENRI (105600), BOUGHANEM MARCEL (97300), BRANCON FRANCOISE (105900), BRETON BRUNO (90300), CALAS ANDRE (107800), COLLE CHRISTOPHE (109700), DESMARETS GHISLAINE (110500), DUMONT LAURA (107000), EDERY CHLOMO (93100), FATACCY SOPHIE (94500), FINOT MURIEL (105600), FOURNIER (92000), HARO JOSE (96600), HIGUERES HELENE (97900), IYONNGA KWENKAM FRANCOIS (97900), KECHICHE KARIM (88800), KERSZENBAUM YVETTE (95200), LAUDICINA JOACHIM (93900), LEGUET TEDDY & MOURARET GAELLE (96600), LEROY PIERRE (200300), LEWDEN VINCENT-KEUT SINAT (108900), MARIE-JOSEPH ERIC (107100), MAYER BERTRAND PAUL (88900), MEZOUARI & BONO (96000), NGUYEN HORTENSE (91600), PATOLE MARIN (93300), PEREZ ANTHONY (93300), PICHON JACKY (108700), RAHARINESY PATRICE (107800), RATNAYAKE UPUL (94700), SELMI MOHAMED TAIEB (93900), SINGH SATWINDER (96600), TAN (109500), TIBERGHEN NICOLE (107000), TOLLARI CHRISTIAN (114600), UZAN CATHERINE (95200), WIKLIK ZBIGNIEW (96000), YU SUMIAO (98500), ZEITOUN MARIE (104800), ZEKRI YVES (97300), .

Soit un total de 4692000 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

CHEA KIM NAM (94500) à 17:50 (vote 1), COCHIN - TOURNET ARNAUD - JENNIF (107100) à 19:32 (vote 54), DE BOTTON FLORENCE (105900) à 19:04 (vote 17), SESSOU / MAGANGA (93900) à 17:47 (vote 1), SHANNON WILLIE (107900) à 17:35 (vote 1).

Sont partis en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

TAIEB MICHAEL (93900) à 19:34 (après le vote 13).

déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
9. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 2012
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2013
11. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX RAVALEMENT
12. APPROBATION ET REPARTITION DES COMPTES D ATTENTE
13. DESIGNATION D'UN BUREAU D'ETUDE POUR L'AUDIT DE LA CHAUFFERIE
14. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE VOLETS ROULANTS POUR LE LOCAL SOCIAL (1 H. WALLON)
15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE VOLETS ROULANTS POUR LE LOCAL SOCIAL (1 H. WALLON)
16. POINT SUR L'INCENDIE SURVENU DANS LE PARKING LE 20 SEPTEMBRE 2012
17. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR L'AUDIT DES ASCENSEURS PREALABLEMENT A LA MISE AUX NORMES DES ASCENSEURS
18. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (1 H. WALLON)
19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (1 H. WALLON)
20. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (2 P. ELUARD)
21. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (2 P. ELUARD)
22. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE (4 P. ELUARD)
23. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE (4 P. ELUARD)
24. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (6 P. ELUARD)
25. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (6 P. ELUARD)

50. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 2 P. ELUARD
51. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 2 P. ELUARD
52. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 4 P. ELUARD
53. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 4 P. ELUARD
54. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 6 P. ELUARD
55. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 6 P. ELUARD
56. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 8 P. ELUARD
57. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 8 P. ELUARD
58. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES NEZ DE MARCHES DE L'ESCALIER DU 2 P. ELUARD
59. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES NEZ DE MARCHES DE L'ESCALIER DU 2 P. ELUARD
60. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES NE RESPECTANT PAS LE CAHIER DES CHARGES POUR LES VOIETS
- * 61. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA CREATION D'UN LOT POUR LA LOGE DU 2 P. ELUARD
62. REALISATION DE TRAVAUX DE CHANGEMENT DU COLLECTEUR DU 4 P. ELUARD
63. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CHANGEMENT DU COLLECTEUR DU 4 P. ELUARD
64. MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TRAVAUX DE MISE EN PEINTURE DU 2 PAUL ELUARD
65. MISE A JOUR DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
66. INFORMATION SUR LES EVENTUELLES PROCEDURES EN RECOUVREMENT DE CHARGES ET EN RESPONSABILITE
67. CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE
68. OUVERTURE D'UN LIVRET A
69. A LA DEMANDE DE MONSIEUR FACQUEZ. APPROBATION D UNE NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE
70. QUESTIONS DIVERSES

JFP
6

26. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (8 P. ELUARD)
27. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (8 P. ELUARD)
28. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 1 H. WALLON
29. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 1 H. WALLON
30. MISSION A DONNER A UN ARCHITECTE POUR POURSUIVRE LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 1 RUE H. WALLON
31. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 2 P. ELUARD
32. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 2 P. ELUARD
33. MISSION A DONNER A UN ARCHITECTE POUR POURSUIVRE LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 2 P. ELUARD
34. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 4 P. ELUARD
35. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 4 P. ELUARD
36. MISSION A DONNER A UN ARCHITECTE POUR POURSUIVRE LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 4 P. ELUARD
37. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 6 P. ELUARD
38. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 6 P. ELUARD
39. MISSION A DONNER A UN ARCHITECTE POUR POURSUIVRE LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 6 P. ELUARD
40. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 1 H WALLON
41. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 1 H WALLON
42. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 2 P. ELUARD
43. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 2 P. ELUARD
44. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 4 P. ELUARD
45. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 4 P. ELUARD
46. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 6 P. ELUARD
47. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 6 P. ELUARD
48. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 1 H WALLON
49. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 1 H WALLON

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M PULLANDRE, est élu Président de séance

POUR : 4798700 sur 4798700 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4798700 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

48 copropriétaires totalisent 4798700 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M VILLAIN, est élu Scrutateur ,

POUR : 8656 sur 8656 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8656 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8656 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme OUAKLI, représentant le Cabinet FONCIA GAUTHIER IMMOB., est élue au poste de Secrétaire.

POUR : 8656 sur 8656 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8656 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8656 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

4. APPROBATION DES COMPTES

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30 Juin 2012(annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 31 Décembre 2010 au 30 Juin 2012, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 30 /06/2012.

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 4989400 sur 4989400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4989400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 105600 tantièmes.

GUERRERO FLORENCE - STEPHANE (105600).

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le cabinet FONCIA FONCIA GAUTHIER IMMOB., dont le siège social est 73 ave du Général de Gaulle BP10 94160 SAINT MANDE en qualité de syndic à compter du 30 Juin 2012 jusqu'au 31 Mars 2014.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

L'Assemblée Générale décide de souscrire la Formule 1 par 1 / selon contrat joint à la convocation.

POUR : 5095000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 8.900.000,00 euros, dispense le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires, jusqu'au 31 Mars 2014, date à laquelle le mandat de syndic prendra fin.

Les fonds du syndicat seront déposés sur le compte de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique « syndicat des copropriétaires » du Cabinet FONCIA GAUTHIER IMMOB., bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18-6 de la loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés.

FONCIA GAUTHIER IMMOB. bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970.

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

JPP
Jr 6

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Rappel des membres du conseil syndical

Mr VILLAIN (6 Paul Eluard) – Mlle LEGER (4 Paul Eluard) – Mr URBAN (4 Paul Eluard) –
Mme LAMY (6 Paul Eluard) – Mme ROBILLARD (8 Paul Eluard) – Mme POIRSON (1 H.
Wallon) – Mr PUIILLANDRE (1 Henri Wallon)

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement.

8.1 Candidature de Mlle LEGER (4 Paul Eluard)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5000600 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 106400 sur 10000000 tantièmes.

BAYSSADE DUFOUR CHRISTIANE (106400).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

8.2 Candidature de Mr VILLAIN (6 Paul Eluard)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

5 JRP

8.3 Candidature de – Mr DEMONDION (6 Paul Eluard)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

8.4 Candidature de Mme LAMY (6 Paul Eluard)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

8.5 Candidature de – Mme ROBILLARD (8 Paul Eluard)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

8.6 Candidature de Mme POIRSON (1 H. Wallon)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

JPP
Lé

8.7 Candidature de Mr PULLANDRE (1 Henri Wallon)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.7 Candidature de MME SHANNON (8 Paul ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.7 Candidature de MME TAIEB (8 Paul ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5107000 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

MR GEDILAGHINE (4 Paul ELUARD) précise qu'il est disponible pour aider ponctuellement et sur demande les membres du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical se réunira pour élire son président.

9. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 2012

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 295.000,00 euros se décomposant comme suit :

Le niveau de l'avance de trésorerie est maintenu à son niveau actuel.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2013

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 295.000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Le niveau de l'avance de trésorerie est maintenu à son niveau actuel.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

JW
APP
La

11. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX RAVALEMENT

Majorité nécessaire : Article 24

Les travaux de ravalement sont réalisés. L'assemblée approuve la clôture du marché travaux.

Le solde est porté aux crédits des comptes des copropriétaires (annexe 4)

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

12. APPROBATION ET REPARTITION DES COMPTES D ATTENTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- Document d'analyse de compte d'attente de l'ancien syndic (crédit de 8 244.15 euros)

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve le compte d'attente de 8 244.15 euros. Les fonds seront portés au crédit des charges de l'exercice 2012-2013.

POUR : 4991100 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 103900 sur 5095000 tantièmes.

LAMY ALFRED (103900).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

13. DESIGNATION D'UN BUREAU D'ETUDE POUR L'AUDIT DE LA CHAUFFERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée générale décide de confier à COGESTI la réalisation d'un audit technique de la chaufferie avec élaboration d'un rapport circonstancié sur leur état actuel et leur entretien, et l'établissement d'un programme estimé de travaux de mise en sécurité à prévoir suivant les échéances réglementaires pour un budget de 1.734,30 € TTC euros TTC.

L'Assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES CHAUFFAGE »,

La dépenses sera inclus dans le budget de fonctionnement.

POUR : 379700 sur 379700 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 379700 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 379700 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

14. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE VOLETS ROULANTS POUR LE LOCAL SOCIAL (1 H. WALLON)

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de FOURNITURE ET POSE DE VOLETS ROULANTS POUR LE LOCAL SOCIAL (1 H. WALLON), selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 1300300 sur 5107000 tantièmes.

BAROUK LEON (93300), BAYSSADE DUFOUR CHRISTIANE(106400), BOUQUETTE MARC (90300), BRAY RAYMONDE(105600), DEVILLERS LUCETTE (106800), HANOTELLE JEAN MARIE & BRIGITTE(107900), JAOUI RUTH (88900), KOEHLER ETIENNE(107900), LAMY ALFRED (103900), LEGER MONIQUE(93300), POIL CHRISTIAN (92000), ROBLET ROBERTE(94500), VILLAIN JEAN-BERNARD (109500).

CONTRE : 3806700 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE VOLETS ROULANTS POUR LE LOCAL SOCIAL (1 H. WALLON)

Majorité nécessaire : Article 24

SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

16. POINT SUR L'INCENDIE SURVENU DANS LE PARKING LE 20 SEPTEMBRE 2012

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le Conseil syndical et le syndic avait prévu de soumettre au vote des copropriétaires des propositions de mission d'architecte pour mettre en œuvre les travaux de réfection de la dalle.

Compte tenu de l'incendie survenu le 20 Septembre 2012 et des travaux qui devront être engagés dans le cadre de ce sinistre, nous avons décidé, avec votre conseil syndical, de repousser ce point à une prochaine assemblée générale.

Suite à l'incendie, des devis ont été demandés pour améliorer la sécurité du parking (caméra de surveillances, détecteur de présence, détecteur d'incendie).

Le dossier sinistre est en cours. L'expert d'assurance est intervenu le 25 Septembre 2012. Nous sommes assistés dans nos démarches par un expert d'assuré.

Au jour de la convocation, le nettoyage du parking est en cours. Nous avons sollicité la ville pour obtenir des places de stationnement alternatives aux alentours de la résidence.

La période d'indisponibilité du parking est pour l'instant limitée à la période de nettoyage. Le parking sera à nouveau indisponible pendant la durée des travaux de remise en état des parking.

La Société EFIDIS, bailleur social ayant une résidence située au 3 rue Jean Zay et rue Buisson la Bergère accepte de louer des places de parking au résidents de la copropriété.

La marche à suivre est la suivante et devra être entreprise par chaque copropriétaire souhaitant louer une place de substitution, à savoir :

- 1) Les copropriétaires devront se présenter au gardien avec copie du permis de conduire, carte grise, justificatif de domicile, attestation d'assurance du véhicule, 1 RIB pour le paiement. Le gardien présentera l'emplacement.
- 2) Si accord, le gardien transmettra tous les documents à l'agence EFIDIS pour établir le contrat.
- 3) Dès retour du contrat, le gardien demandera au copropriétaire de venir le signer à la loge et remettra le badge d'accès

Une quarantaine de place pourraient être mise à disposition.

Nous tenons les copropriétaires et résidents informés de nos démarches et avancées dans le dossier régulièrement par voie d'affichage et lettre déposée dans les boîtes aux lettres (avec l'aide de Mme LEGER qui s'investit beaucoup pour la copropriété).

17. MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR L'AUDIT DES ASCENSEURS PREALABLEMENT A LA MISE AUX NORMES DES ASCENSEURS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à l'étude de conception du projet de travaux des ascenseurs à un auditeur.

POUR : 0 sur 3217200 tantièmes.

CONTRE : 3217200 sur 3217200 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 3217200 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

18. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (1 H. WALLON)

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (1 H. WALLON), selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 29.960,00 € TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise OTIS ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR 1 H. WALLON », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15-12-2012 pour 30 %,
- Le 15-03-2013 pour 40 %
- Le 15-05-2013 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (I H. WALLON)

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (I H. WALLON) l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2.50% au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- A la vacation au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6 JPP

20. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (2 P. ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (2 P. ELUARD) , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 29.960,00 € TTC euros TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise OTIS ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR 2 P. ELUARD », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15-12-2012 pour 30 %,
- Le 15-03-2013 pour 40 %
- Le 15-05-2013 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

JPP
JV Lg

21. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (2 P. ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (2 P. ELUARD) l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2,50% au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- A la vacation au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

22. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE (4 P. ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (4 P. ELUARD), selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 21.400,00 € TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise OTIS ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR 4 P. ELUARD », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15-12-2012 pour 30 %,
- Le 15-03-2013 pour 40 %

- Le 15-05-2013 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

POUR : 4990200 sur 4990200 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4990200 tantièmes.

ABSTENTIONS : 104800 tantièmes.

CROCHU DEBORAH (104800).

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

23. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE (4 P. ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de MISE AUX NORMES SAE (4 P. ELUARD) l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2.50% au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- A la vacation au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

JAP
JF Le

24. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (6 P. ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (6 P. ELUARD), selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 29.960,00 € TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise OTIS ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR 6 P. ELUARD », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15-12-2012 pour 30 %,
- Le 15-03-2013 pour 40 %
- Le 15-05-2013 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

25. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (6 P. ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et

LJPP

votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACATION (6 P. ELUARD) l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2.50% au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- A la vacation au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

26. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (8 P. ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (8 P. ELUARD) , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 29.960,00 € TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise OTIS ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR 8 P. ELUARD », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15-12-2012 pour 30 %,
- Le 15-03-2013 pour 40 %
- Le 15-05-2013 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

JPP
JL lo.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

27. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (8 P. ELUARD)

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de MISE AUX NORMES SAE ET MODERNISATION GROUPE DE TRACTION (8 P. ELUARD) l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2,50% au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- A la vacation au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

POUR : 5095000 sur 5095000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5095000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5095000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

28. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 1 H. WALLON

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 1 H. WALLON , selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 0 sur 5107000 tantièmes.

CONTRE : 5107000 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

29. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 1 H. WALLON

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

30. MISSION A DONNER A UN ARCHITECTE POUR POURSUIVRE LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 1 RUE H. WALLON

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à l'étude de conception du projet de travaux de REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 1 RUE H. WALLON

POUR : 0 sur 5107000 tantièmes.

CONTRE : 5107000 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

JPP
JV *Loe.*

31. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 2 P. ELUARD , selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 106800 sur 5107000 tantièmes.

DEVILLERS LUCETTE (106800).

CONTRE : 5000200 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

32. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 2 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

33. MISSION A DONNER A UN ARCHITECTE POUR POURSUIVRE LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à l'étude de conception du projet de travaux de REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 2 P. ELUARD

POUR : 0 sur 5107000 tantièmes.

CONTRE : 5107000 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

JPP
6-

34. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 4 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 4 P. ELUARD , selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 0 sur 5107000 tantièmes.

CONTRE : 5107000 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

35. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 4 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

36. MISSION A DONNER A UN ARCHITECTE POUR POURSUIVRE LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 4 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à l'étude de conception du projet de travaux de REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 4 P. ELUARD

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

NON EXPRIMES : 5107000 tantièmes.

BAROUK LEON (93300), BAYSSADE DUFOUR CHRISTIANE(106400), BOUQUETTE MARC (90300), BRAY RAYMONDE(105600), CALBA ETIENNE (95200), CARPENE Pierre et Marceline(97900), CHEA KIM NAM (94500), CHICHE JOSEPH(104700), COMBARET GERALDINE (106100), CORDANI Andrée Suzanne(96600), CROCHU DEBORAH (104800), DE BOTTON FLORENCE(105900), DEDIEU (105100), DEMONDION PIERRE(93900), DEVILLERS LUCETTE (106800), DUBOIS ALAIN ET MICHELE(95200), FACQUEZ ALAIN (102900), GAUTHIER MICHEL(94700), GEDILAGHINE MAXIME (106400), GOLDBLUM MARC(108600), GUERRERO FLORENCE - STEPHANE (105600), GUILLAS EMMANUELLE(106800), HANOTELLE JEAN MARIE & BRIGITTE (107900), HUET GILBERT(108700), ILLOUZ ALAIN (108600), JAOUI RUTH(88900), KOEHLER ETIENNE (107900), LAM HONG(94500), LAMY ALFRED (103900), LEGER MONIQUE(93300), LEPAN DOMINIQUE (97900), LETAIEF NADIA(103900), LIONS GILBERT (107400), MAUCHANT EMMANUEL(97300), MAUCHANT/GAYDU (97300), MERCIER RAYMONDE(108700), PALACIO TATIANA (105100), POIL CHRISTIAN(92000),

JJ JPP Le.

POIRSON JULIEN (96000), PUILLANDRE JEAN PIERRE(91600), ROBERT LILIANE (107100),
ROBILLARD COLETTE(93900), ROBLET ROBERTE (94500), ROQUET OLIVIER(88900), SEILLER
(93300), SESSOU / MAGANGA(93900), SHANNON WILLIE (107900), URBAN & MENNESSIER BRUNO ET
VALE(93300), VENG CANH VINH (92000), VILLAIN JEAN-BERNARD(109500), WALRAVE MARIE-
HELENE (94500).

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**37. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA
TOITURE DU 6 P. ELUARD**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REPRISE DE L'ETANCHEITE
DE LA TOITURE DU 4 P. ELUARD , selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 0 sur 5107000 tantièmes.

CONTRE : 5107000 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**38. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA
TOITURE DU 6 P. ELUARD**

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

**39. MISSION A DONNER A UN ARCHITECTE POUR POURSUIVRE LES
TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 6 P.
ELUARD**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

En vue de la préparation du projet de travaux de REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA
TERRASSE DU 6 P. ELUARD , et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de
soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art,
(Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif
détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à l'étude de conception du projet de travaux de
REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU 6 P. ELUARD

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

NON EXPRIMES : 5107000 tantièmes.

BAROUK LEON (93300), BAYSSADE DUFOUR CHRISTIANE(106400), BOUQUETTE MARC (90300), BRAY RAYMONDE(105600), CALBA ETIENNE (95200), CARPENE Pierre et Marcelina(97900), CHEA KIM NAM (94500), CHICHE JOSEPH(104700), COMBARET GERALDINE (106100), CORDANI Andrée Suzanne(96600), CROCHU DEBORAH (104800), DE BOTTON FLORENCE(105900), DEDIEU (105100), DEMONDION PIERRE(93900), DEVILLERS LUCETTE (106800), DUBOIS ALAIN ET MICHELE(95200), FACQUEZ ALAIN (102900), GAUTHIER MICHEL(94700), GEDILAGHINE MAXIME (106400), GOLDBLUM MARC(108600), GUERRERO FLORENCE - STEPHANE (105600), GUILLAS EMMANUELLE(106800), HANOTELLE JEAN MARIE & BRIGITTE (107900), HUET GILBERT(108700), ILLOUZ ALAIN (108600), JAOUI RUTH(88900), KOEHLER ETIENNE (107900), LAM HONG(94500), LAMY ALFRED (103900), LEGER MONIQUE(93300), LEPAN DOMINIQUE (97900), LETAIEF NADIA(103900), LIONS GILBERT (107400), MAUCHAND EMMANUEL(97300), MAUCHAND/GAYDU (97300), MERCIER RAYMONDE(108700), PALACIO TATIANA (105100), POIL CHRISTIAN(92000), POIRSON JULIEN (96000), PUILANDRE JEAN PIERRE(91600), ROBERT LILIANE (107100), ROBILLARD COLETTE(93900), ROBLER ROBERTE (94500), ROQUET OLIVIER(88900), SEILLER (93300), SESSOU / MAGANGA(93900), SHANNON WILLIE (107900), URBAN & MENNESSIER BRUNO ET VALE(93300), VENG CANH VINH (92000), VILLAIN JEAN-BERNARD(109500), WALRAVE MARIE-HELENE (94500).

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

40. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 1 H WALLON

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 1 H WALLON , selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

NON EXPRIMES : 5107000 tantièmes.

BAROUK LEON (93300), BAYSSADE DUFOUR CHRISTIANE(106400), BOUQUETTE MARC (90300), BRAY RAYMONDE(105600), CALBA ETIENNE (95200), CARPENE Pierre et Marceline(97900), CHEA KIM NAM (94500), CHICHE JOSEPH(104700), COMBARET GERALDINE (106100), CORDANI Andrée Suzanne(96600), CROCHU DEBORAH (104800), DE BOTTON FLORENCE(105900), DEDIEU (105100), DEMONDION PIERRE(93900), DEVILLERS LUCETTE (106800), DUBOIS ALAIN ET MICHELE(95200), FACQUEZ ALAIN (102900), GAUTHIER MICHEL(94700), GEDILAGHINE MAXIME (106400), GOLDBLUM MARC(108600), GUERRERO FLORENCE - STEPHANE (105600), GUILLAS EMMANUELLE(106800), HANOTELLE JEAN MARIE & BRIGITTE (107900), HUET GILBERT(108700), ILLOUZ ALAIN (108600), JAOUI RUTH(88900), KOEHLER ETIENNE (107900), LAM HONG(94500), LAMY ALFRED (103900), LEGER MONIQUE(93300), LEPAN DOMINIQUE (97900), LETAIEF NADIA(103900), LIONS GILBERT (107400), MAUCHAND EMMANUEL(97300), MAUCHAND/GAYDU (97300), MERCIER RAYMONDE(108700), PALACIO TATIANA (105100), POIL CHRISTIAN(92000), POIRSON JULIEN (96000), PUILANDRE JEAN PIERRE(91600), ROBERT LILIANE (107100), ROBILLARD COLETTE(93900), ROBLER ROBERTE (94500), ROQUET OLIVIER(88900), SEILLER (93300), SESSOU / MAGANGA(93900), SHANNON WILLIE (107900), URBAN & MENNESSIER BRUNO ET VALE(93300), VENG CANH VINH (92000), VILLAIN JEAN-BERNARD(109500), WALRAVE MARIE-HELENE (94500).

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CPP
60.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.

41. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS
ANTI PIGEONS DU 1 H WALLON

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

42. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI
PIGEONS DU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de FOURNITURE ET POSE DE
PICOTS ANTI PIGEONS DU 2 P. ELUARD, selon le descriptif joint à la convocation.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

43. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS
ANTI PIGEONS DU 2 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

44. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI
PIGEONS DU 4 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de FOURNITURE ET POSE DE
PICOTS ANTI PIGEONS DU 4 P. ELUARD, selon le descriptif joint à la convocation.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

45. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS
ANTI PIGEONS DU 4 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

46. REALISATION DE TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 6 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 6 P. ELUARD , selon le descriptif joint à la convocation.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

47. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE PICOTS ANTI PIGEONS DU 6 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

48. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 1 H WALLON

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

Devis SIF pour les extincteurs d'un montant de 178,33 € TTC
Devis SIF pour l'ouverture du dôme, d'un montant de 1.148,46 € TTC
+ simulation de quote-part.

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 1 H WALLON, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 90300 sur 5107000 tantièmes.

BOUQUETTE MARC (90300).

CONTRE : 5016700 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

JPP
7060.

49. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 1 H WALLON

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

50. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 2 P. ELUARD, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 0 sur 5107000 tantièmes.

CONTRE : 5107000 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

51. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 2 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

52. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 4 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 4 P. ELUARD, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 383500 sur 5107000 tantièmes.

BOUQUETTE MARC (90300), HANOTELLE JEAN MARIE & BRIGITTE (107900), LEGER MONIQUE (93300), POIL CHRISTIAN (92000),

CONTRE : 4723500 sur 5107000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 5107000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

53. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 4 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

54. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 6 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de **FOURNITURE D'un EXTINCTEURS AU 6 P. ELUARD**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 178.33 euros TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « **CHARGES BATIMENT 6 P. ELUARD** ».

La dépense sera inclus dans le budget de fonctionnement de l'immeuble de l'année en cours.

POUR : 941500 sur 1230200 tantièmes.

CONTRE : 288700 sur 1230200 tantièmes.

COCHIN - TOURNET ARNAUD - JENNIF (100300), MERCIER RAYMONDE (101900), SELLER (86500).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 1230200 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

JPP
so 6.

55. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 6 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

56. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 8 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de FOURNITURE ET POSE D UN EXTINCTEUR AU 8 P. ELUARD, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 178.33 euros TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SIF ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT 8 P. ELUARD ».

La dépense sera inclus dans le budget de fonctionnement de l'immeuble de l'année en cours.

POUR : 631500 sur 631500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 631500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 631500 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

57. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT EXTINCTEURS ET MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'OUVERTURE DU DOME AU 8 P. ELUARD

SANS ONBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

58. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES NEZ DE MARCHES DE L'ESCALIER DU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DES NEZ DE MARCHES DE L'ESCALIER DU 2 P. ELUARD, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 4.616,56 € TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise C2R ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT 2 P. ELUARD », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15/01/2013 pour 100 %,

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

POUR : 574400 sur 775500 tantièmes.

CONTRE : 201100 sur 775500 tantièmes.

COMBARET GERALDINE (99300), ILLOUZ ALAIN(101800),

ABSTENTIONS : 87900 tantièmes.

GAUTHIER MICHEL (87900).

9 copropriétaires totalisent 863400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

59. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES NEZ DE MARCHES DE L'ESCALIER DU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent

faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de REFECTION DES NEZ DE MARCHES DE L'ESCALIER DU 2 P. ELUARD l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2.50% au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- A la vacation au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

POUR : 5214100 sur 5214100 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5214100 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 5214100 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

60. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES NE RESPECTANT PAS LE CAHIER DES CHARGES POUR LES VOIETS

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : L'assemblée générale du 8 Juin 2011, résolution 14, a donné autorisation aux copropriétaires, d'installer des volets roulants extérieurs, selon un cahier des charges

Résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de mettre une fois de plus en demeure les contrevenants en leur demandant :

- De repeindre les volets si la couleur n'était pas celle du cahier des charges
- De changer les coffrages si leur forme n'était pas celle du cahier des charges

A défaut de mise en œuvre de ces demandes, la question du mandat à donner au syndic pour agir en justice afin de faire respecter l'harmonie de l'immeuble sera à nouveau soumis au vote des copropriétaires et les copropriétaires, indulgent cette année, envisagerons sérieusement de donner mandat au Syndic.

POUR : 5214100 sur 5214100 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5214100 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 5214100 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS

5 JPP

ET REPRESENTES.

61. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA CREATION D'UN LOT POUR LA LOGE DU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division joint à la convocation.

L'Assemblée donne mandat et pouvoir au Syndic pour publier le modificatif.

Le montant des frais de la publication seront inclus dans le budget de fonctionnement de l'année en cours de la publication.

Le Syndic sera rémunéré au temps passé sur la base de la grille tarifaire annexée au contrat du syndic.

POUR : 4999900 sur 5108500 tantièmes.

CONTRE : 108600 sur 5108500 tantièmes.

GOLDBLUM MARC (108600).

ABSTENTIONS : 105600 tantièmes.

GUERRERO FLORENCE - STEPHANE (105600).

52 copropriétaires totalisent 5214100 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

62. REALISATION DE TRAVAUX DE CHANGEMENT DU COLLECTEUR DU 4 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de **CHANGEMENT DU COLLECTEUR DU 4 P. ELUARD**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à **3.991,10 € TTC**, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise **BBC CONSTRUCTION** ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « **CHARGES BATIMENT 4 P. ELUARD** », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15-01-2013 pour 100%,

Jd Co.
JPP

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

POUR : 1207800 sur 1207800 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1207800 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 1207800 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

63. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CHANGEMENT DU COLLECTEUR DU 4 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de CHANGEMENT DU COLLECTEUR DU 4 P. ELUARD l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2.50% au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- A la vacation au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

POUR : 5214100 sur 5214100 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5214100 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 5214100 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

64. MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TRAVAUX DE MISE EN PEINTURE DU 2 PAUL ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

Afin de tenir compte du modificatif du règlement de copropriété consécutif à la création de la loge, il est proposé de modifier la répartition des travaux de mise en peinture de la loge.

Voir projet de modificatif au règlement de copropriété, joint à la convocation.

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la modification de la répartition des travaux de mise en peinture du 2 PAUL ELUARD.

La base de répartition utilisée sera celle prenant en compte le modificatif du règlement de copropriété transformant l'ancienne loge en appartement (lot 201).

POUR : 863400 sur 863400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 863400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 863400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

65. MISE A JOUR DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Majorité nécessaire : Article 25

Historique :

Le décret 2011-629 du 3 juin 2011 impose de compléter tous les DTA (diagnostic Technique Amiante) qui ont été établis dans les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

La présence d'amiante doit désormais être vérifiée dans les matériaux composant certaines parties communes extérieures (toitures, bardages, façades...) et les résultats de cette nouvelle recherche mentionnés dans le DTA.

Ce repérage ne peut être réalisé que par une personne dont la compétence est attestée par un organisme certificateur accrédité.

Résolution :

Conformément à la réglementation, l'Assemblée Générale décide des modalités de réalisation et d'exécution des recherches complémentaires obligatoires du Dossier Technique Amiante.

L'Assemblée Générale :

- fixe un budget de 85 (*montant*) euros TTC par bâtiment.
- confie à la CNEM, la mission de faire réaliser les recherches complémentaires et de compléter le Dossier Technique Amiante de l'immeuble.

- Prend note que des analyses par un laboratoire spécialisé pourront être nécessaires, selon l'appréciation de l'expert afin de lever le doute de présence d'amiante, ou non.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la CNEM est filiale du groupe FONCIA.
L'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical la faculté de rechercher une offre concurrentielle, à conditions équivalentes, dans un délai de 2 mois de la tenue de la présente Assemblée Générale.

Le budget sera en charges bâtiment et inclus dans le budget de fonctionnement de l'année en cours.

POUR : 5214100 sur 10000000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 5214100 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

66. INFORMATION SUR LES EVENTUELLES PROCEDURES EN RECOUVREMENT DE CHARGES ET EN RESPONSABILITE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Procédure concernant Mr TAN pour un montant de 1900.94 € : assignation délivrée le 05-07-2012 pour une audience le 12 novembre 2012.

67. CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de constituer, conformément à l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965, une avance dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'Assemblée fixe le montant de la provision à euros financé comme suit en clé « CHARGES »:

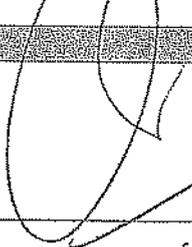
- Le pour %.
- Le pour %
- Le pour le solde.

L'Assemblée prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable.

POUR : 0 sur 10000000 tantièmes.

6. 

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h15.

Le Président	
Monsieur PULLANDRE JEAN PIERRE	
Le Secrétaire	
Madame Linda OUAKLI	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur VILLAIN JEAN-BERNARD	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

WANN

ANNEXE n° 2

100215402
PLJ/AH/

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :

17 DEC. 2013

Par le notaire soussigné.

PROCURATION POUR MODIFIER L'EDD - RCP

A LA REQUETE :

Du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE** sis à **FONTENAY-SOUS-BOIS (94120)**, 2 à 8 rue Paul Eluard, 1 rue Henri Wallon.

Représenté par :

Monsieur Olivier **CLAIRET**, domicilié professionnellement à **SAINT-MANDE (94160)**, 73 avenue du Général de Gaulle.

Agissant en qualité de gérant de :

La société dénommée « **FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER** », société par actions simplifiée, au capital de 44.469,370 euros, dont le siège social est à **SAINT-MANDE (94160)**, 73 avenue du Général de Gaulle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **CRETEIL** sous le numéro 785.757.923.

Ladite société agissant en qualité de syndic de l'ensemble immobilier sus désigné, nommée en cette qualité aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 22 novembre 2012.

Et spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu de la même assemblée générale des copropriétaires

Ci-après dénommé « le **MANDANT** ».

A, par ces présentes, constitué pour **MANDATAIRE** spécial :

- Monsieur Stéphane **FOUR**, directeur de copropriété, demeurant à **CHOISY-LE-ROI (94600)**, 50 rue Noël.

Né à **MAISONS-ALFORT (94700)**, le 17 mars 1974.

Mariés à la mairie de **CHOISY LE ROI (94600)**, le 16 juillet 2004, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître **MARTEL**, Notaire à **CHOISY LE ROI**.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Ou tout clerc de Maître **Patrice LE JOUAN**, Notaire à **VINCENNES (94300)**, 2 rue de Colmar ;

Avec faculté de subdéléguer.

Ci-après dénommé « le **MANDATAIRE** ».

AUQUEL le **MANDANT** donne pouvoir, de, pour lui et en son nom, **MODIFIER L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, de l'immeuble ci-après désigné.

Q

A- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier situé à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 2 à 8 rue Paul Eluard, 1 rue Henri Wallon.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
L	258	Avenue Rabelais	00ha 00a 52ca
AE	297	1 rue Henri Wallon	00ha 47a 13ca

B- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété aux termes reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 15 novembre 1971, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME, le 13 décembre 1971, volume 395 numéro 3.

Audit acte, l'immeuble a été divisé en 300 lots.

► Tableau figurant l'état descriptif de division actuel

L'état descriptif de division originaire est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après.

LOT	BAT	ESC	ETAGE	DESIGNATION	QUOTE PART DANS LA PROPRIETE DU SOL & DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 100.000èmes	OBSERVATIONS
1	1	unique	RDC gauche	Appartement	834	Inchangé
2	1	unique	RDC droite	Appartement	803	Inchangé
3	1	unique	RDC face gauche	Appartement	988	Inchangé
4	1	unique	RDC face droite	Appartement	845	Inchangé
5	1	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
6	1	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
7	1	unique	1er face gauche	Appartement	1003	Inchangé
8	1	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
9	1	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
10	1	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
11	1	unique	2ème face gauche	Appartement	1011	Inchangé
12	1	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
13	1	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
14	1	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
15	1	unique	3ème face gauche	Appartement	1019	Inchangé

01

16	1	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
17	1	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
18	1	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
19	1	unique	4ème face gauche	Appartement	1027	Inchangé
20	1	unique	4ème face droite	Appartement	1009	Inchangé
21	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
22	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
23	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
24	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
25	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
26	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
27	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
28	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
29	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
30	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
31	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
32	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
33	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
34	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
35	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
36	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
37	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
38	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
39	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
40	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
51	2	unique	RDC droite	Appartement	834	Inchangé
52	2	unique	RDC gauche	Appartement	803	Inchangé
53	2	unique	RDC face droite	Appartement	970	Inchangé
54	2	unique	RDC face gauche	Appartement	803	Inchangé
55	2	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
56	2	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
57	2	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
58	2	unique	1er face gauche	Appartement	953	Inchangé
59	2	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
60	2	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
61	2	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
62	2	unique	2ème face gauche	Appartement	962	Inchangé
63	2	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
64	2	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
65	2	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
66	2	unique	3ème face gauche	Appartement	970	Inchangé
67	2	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
68	2	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
69	2	unique	4ème face droitr	Appartement	1009	Inchangé
70	2	unique	4ème face gauche	Appartement	978	Inchangé

71	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
72	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
73	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
74	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
75	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
76	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
77	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
78	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
79	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
80	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
81	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
82	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
83	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
84	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
85	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
86	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
87	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
88	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
89	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
90	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
101	3	unique	RDC droite	Appartement	834	Inchangé
102	3	unique	RDC gauche	Appartement	803	Inchangé
103	3	unique	RDC face droite	Appartement	970	Inchangé
104	3	unique	RDC face gauche	Appartement	802	Inchangé
105	3	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
106	3	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
107	3	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
108	3	unique	1er face gauche	Appartement	953	Inchangé
109	3	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
110	3	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
111	3	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
112	3	unique	2ème face gauche	Appartement	962	Inchangé
113	3	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
114	3	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
115	3	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
116	3	unique	3ème face gauche	Appartement	970	Inchangé
117	3	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
118	3	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
119	3	unique	4ème face droite	Appartement	1009	Inchangé
120	3	unique	4ème face gauche	Appartement	978	Inchangé

121	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
122	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
123	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
124	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
125	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
126	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
127	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
128	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
129	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
130	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
131	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
132	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
133	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
134	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
135	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
136	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
137	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
138	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
139	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
140	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
161	4	unique	RDC gauche	Appartement	861	Inchangé
162	4	unique	RDC droite	Appartement	830	Inchangé
163	4	unique	RDC face gauche	Appartement	943	Inchangé
164	4	unique	RDC face droite	Appartement	817	Inchangé
165	4	unique	1er gauche	Appartement	874	Inchangé
166	4	unique	1er droite	Appartement	874	Inchangé
167	4	unique	1er face gauche	Appartement	957	Inchangé
168	4	unique	1er face droite	Appartement	975	Inchangé
169	4	unique	2ème gauche	Appartement	880	Inchangé
170	4	unique	2ème droite	Appartement	880	Inchangé
171	4	unique	2ème face gauche	Appartement	965	Inchangé
172	4	unique	2ème face droite	Appartement	984	Inchangé
173	4	unique	3ème gauche	Appartement	887	Inchangé
174	4	unique	3ème droite	Appartement	887	Inchangé
175	4	unique	3ème face gauche	Appartement	973	Inchangé
176	4	unique	3ème face droite	Appartement	992	Inchangé
177	4	unique	4ème gauche	Appartement	893	Inchangé
178	4	unique	4ème droite	Appartement	893	Inchangé
179	4	unique	4ème face gauche	Appartement	982	Inchangé
180	4	unique	4ème face droite	Appartement	1000	Inchangé
181	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
182	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
183	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
184	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
185	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

186	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
187	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
188	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
189	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
190	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
191	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
192	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
193	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
194	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
195	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
196	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
197	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
198	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
199	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
200	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
221	5	unique	RDC droite	Appartement	861	Inchangé
222	5	unique	RDC gauche	Appartement	830	Inchangé
223	5	unique	RDC face droite	Appartement	961	Inchangé
224	5	unique	RDC face gauche	Appartement	817	Inchangé
225	5	unique	1er droite	Appartement	874	Inchangé
226	5	unique	1er gauche	Appartement	874	Inchangé
227	5	unique	1er face droite	Appartement	975	Inchangé
228	5	unique	1er face gauche	Appartement	957	Inchangé
229	5	unique	2ème droite	Appartement	880	Inchangé
230	5	unique	2ème gauche	Appartement	880	Inchangé
231	5	unique	2ème face droite	Appartement	984	Inchangé
232	5	unique	2ème face gauche	Appartement	965	Inchangé
233	5	unique	3ème droite	Appartement	887	Inchangé
234	5	unique	3ème gauche	Appartement	887	Inchangé
235	5	unique	3ème face droite	Appartement	992	Inchangé
236	5	unique	3ème face gauche	Appartement	973	Inchangé
237	5	unique	4ème droite	Appartement	893	Inchangé
238	5	unique	4ème gauche	Appartement	893	Inchangé
239	5	unique	4ème face droite	Appartement	1000	Inchangé
240	5	unique	4ème face gauche	Appartement	982	Inchangé
241	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
242	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
243	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
244	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
245	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
246	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
247	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
248	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
249	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
250	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

251	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
252	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
253	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
254	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
255	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
256	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
257	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
258	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
259	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
260	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
301	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
302	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
303	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
304	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
305	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
306	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
307	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
308	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
309	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
310	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
311	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
312	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
313	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
314	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
315	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
316	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
317	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
318	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
319	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
320	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
321	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
322	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
323	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
324	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
325	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
326	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
327	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
328	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division et règlement de copropriété objet des présentes.

C- OBJET DU PRESENT MODIFICATIF

C.1. Assemblée générale autorisation le modificatif

Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires de l'ensemble immobilier sus désigné, tenue le 22 novembre 2012, il a été adopté les résolutions ci-après littéralement rapportées :

"61. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA CREATION D'UN LOT POUR LA LOGE DU 2 P. ELUARD

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division joint à la convocation.

L'Assemblée donne mandat et pouvoir au Syndic pour publier le modificatif,

Le montant des frais de la publication seront inclus dans le budget de fonctionnement de l'année en cours de la publication.

Le Syndic sera rémunéré au temps passé sur la base de la grille tarifaire annexée au contrat du syndic.

POUR : 4999900 sur 5108500 tantièmes.

CONTRE : 108600 sur 5108500 tantièmes. GOLDBLUM MARC (108600).

ABSTENTIONS : 105600 tantièmes.

GUERRERO FLORENCE- STEPHANE (105600).

52 copropriétaires totalisent 5214100 tantièmes au moment du vote.

CETTE SOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES."

Le **MANDANT** déclare que le projet de modificatif au règlement de copropriété-état descriptif de division établi par le géomètre était joint à la convocation de l'assemblée générale.

Ledit projet mentionne la création de trois lots par prélèvement sur les parties communes :

- Le lot DEUX CENT UN (201), un **APPARTEMENT** ;

- Le lot DEUX CENT DEUX (202), une **CAVE** ;

- Le lot QUATRE CENT UN (401), un **EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT.**

Le **REQUERANT** déclare et garantit, ès-qualité, savoir :

- que l'Assemblée Générale du 22 novembre 2012 a été régulièrement convoquée dans les formes et délais prévus par les articles 8 et 9 du décret n°67-223 du 13 mars 1967 ;

- que cette convocation a bien été adressée à tous les copropriétaires ;

- que la présence des copropriétaires était celle qui résulte de la feuille de présence dont il est fait mention dans le procès-verbal ;

- que chacune des résolutions de ladite assemblée a été prise à la majorité des copropriétaires exigée par la loi ;

- que le procès-verbal de cette assemblée a été régulièrement notifié à l'ensemble des copropriétaires dans les formes de l'article 18 du décret.

Aucun recours n'a été exercé contre cette assemblée générale dans les termes de l'article 42 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, ainsi déclaré et garanti par le syndic, requérant aux présentes.

C.2. Objet du présent modificatif

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier sus-désigné entendent :

1° Créer le lot numéro deux-cent-un (201) par prélèvement sur les parties communes ;

2° Créer le lot numéro deux-cent-deux (202) par prélèvement sur les parties communes ;

3° Créer le lot numéro quatre-cent-un (401) par prélèvement sur les parties communes ;

4° Mise à jour des charges.

Ces lots portant les numéros deux-cent-un (201) deux-cent-deux (202) et quatre-cent-un (401) sont déterminés ainsi qu'il suit :

LOT NUMERO DEUX-CENT-UN (201) :

Dans le bâtiment "4", au sous-sol, rez-de-jardin, par l'escalier unique, un **APPARTEMENT** comprenant : Entrée avec deux placards, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, water-closet et terrasse.

Et les sept cent quatre-vingt-treize / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes des parties communes générales,
ci.....793/100.879èmes

Et les sept cent quatre-vingt-treize / dix-neuf mille cinq cent dix huitièmes des charges particulières au bâtiment 4.
ci.....793/19.518èmes

LOT NUMERO DEUX-CENT-DEUX (202) :

Dans le bâtiment "4", au sous-sol, rez-de-jardin, par l'escalier unique : une **CAVE**.

Et les dix-huit / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes des parties communes générales,
ci.....18/100.879èmes

Et les dix-huit / dix-neuf mille cinq cent dix huitièmes des charges particulières au bâtiment 4.
ci.....18/19.518èmes

LOT NUMERO QUATRE-CENT-UN (401) :

Dans le bâtiment "garage", au sous-sol, rez-de-jardin : un **EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**.

Et les soixante-huit / cent mille huit cent soixante-dix neuvièmes des parties communes générales,

ci.....68/100.879èmes

Et les soixante-huit / six mille neuf cent soixante septièmes des charges particulières au "garage"
ci.....68/6967èmes

Ces lots sont figurés sur les plans établis par GEOPERSPECTIVES, Monsieur Alain PAPE et Monsieur Eric DAUZAC, Géomètres-Expert

C.3. Tableau récapitulatif

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

LOT	BAT	ESC	ETAGE	DESIGNATION	QUOTE PART DANS LA PROPRIETE DU SOL & DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 100.879èmes	OBSERVATIONS
1	1	unique	RDC gauche	Appartement	834	Inchangé
2	1	unique	RDC droite	Appartement	803	Inchangé
3	1	unique	RDC face gauche	Appartement	988	Inchangé
4	1	unique	RDC face droite	Appartement	845	Inchangé
5	1	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
6	1	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
7	1	unique	1er face gauche	Appartement	1003	Inchangé
8	1	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
9	1	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
10	1	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
11	1	unique	2ème face gauche	Appartement	1011	Inchangé
12	1	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
13	1	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
14	1	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
15	1	unique	3ème face gauche	Appartement	1019	Inchangé
16	1	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
17	1	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
18	1	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
19	1	unique	4ème face gauche	Appartement	1027	Inchangé
20	1	unique	4ème face droite	Appartement	1009	Inchangé
21	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
22	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
23	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
24	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
25	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
26	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
27	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
28	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
29	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
30	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

OK

31	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
32	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
33	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
34	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
35	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
36	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
37	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
38	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
39	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
40	1	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
51	2	unique	RDC droite	Appartement	834	Inchangé
52	2	unique	RDC gauche	Appartement	803	Inchangé
53	2	unique	RDC face droite	Appartement	970	Inchangé
54	2	unique	RDC face gauche	Appartement	803	Inchangé
55	2	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
56	2	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
57	2	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
58	2	unique	1er face gauche	Appartement	953	Inchangé
59	2	unique	2eme droite	Appartement	853	Inchangé
60	2	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
61	2	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
62	2	unique	2ème face gauche	Appartement	962	Inchangé
63	2	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
64	2	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
65	2	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
66	2	unique	3ème face gauche	Appartement	970	Inchangé
67	2	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
68	2	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
69	2	unique	4ème face droitr	Appartement	1009	Inchangé
70	2	unique	4ème face gauche	Appartement	978	Inchangé
71	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
72	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
73	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
74	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
75	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
76	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
77	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
78	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
79	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
80	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
81	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
82	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
83	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
84	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
85	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
86	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
87	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
88	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
89	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
90	2	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

101	3	unique	RDC droite	Appartement	834	Inchangé
102	3	unique	RDC gauche	Appartement	803	Inchangé
103	3	unique	RDC face droite	Appartement	970	Inchangé
104	3	unique	RDC face gauche	Appartement	802	Inchangé
105	3	unique	1er droite	Appartement	847	Inchangé
106	3	unique	1er gauche	Appartement	847	Inchangé
107	3	unique	1er face droite	Appartement	985	Inchangé
108	3	unique	1er face gauche	Appartement	953	Inchangé
109	3	unique	2ème droite	Appartement	853	Inchangé
110	3	unique	2ème gauche	Appartement	853	Inchangé
111	3	unique	2ème face droite	Appartement	993	Inchangé
112	3	unique	2ème face gauche	Appartement	962	Inchangé
113	3	unique	3ème droite	Appartement	859	Inchangé
114	3	unique	3ème gauche	Appartement	859	Inchangé
115	3	unique	3ème face droite	Appartement	1001	Inchangé
116	3	unique	3ème face gauche	Appartement	970	Inchangé
117	3	unique	4ème droite	Appartement	866	Inchangé
118	3	unique	4ème gauche	Appartement	866	Inchangé
119	3	unique	4ème face droite	Appartement	1009	Inchangé
120	3	unique	4ème face gauche	Appartement	978	Inchangé
121	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
122	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
123	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
124	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
125	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
126	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
127	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
128	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
129	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
130	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
131	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
132	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
133	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
134	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
135	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
136	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
137	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
138	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
139	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
140	3	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
161	4	unique	RDC gauche	Appartement	861	Inchangé
162	4	unique	RDC droite	Appartement	830	Inchangé
163	4	unique	RDC face gauche	Appartement	943	Inchangé
164	4	unique	RDC face droite	Appartement	817	Inchangé
165	4	unique	1er gauche	Appartement	874	Inchangé
166	4	unique	1er droite	Appartement	874	Inchangé
167	4	unique	1er face gauche	Appartement	957	Inchangé
168	4	unique	1er face droite	Appartement	975	Inchangé
169	4	unique	2ème gauche	Appartement	880	Inchangé
170	4	unique	2ème droite	Appartement	880	Inchangé
171	4	unique	2ème face gauche	Appartement	965	Inchangé
172	4	unique	2ème face droite	Appartement	984	Inchangé
173	4	unique	3ème gauche	Appartement	887	Inchangé
174	4	unique	3ème droite	Appartement	887	Inchangé
175	4	unique	3ème face gauche	Appartement	973	Inchangé
176	4	unique	3ème face droite	Appartement	992	Inchangé
177	4	unique	4ème gauche	Appartement	893	Inchangé
178	4	unique	4ème droite	Appartement	893	Inchangé
179	4	unique	4ème face gauche	Appartement	982	Inchangé
180	4	unique	4ème face droite	Appartement	1000	Inchangé
181	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
182	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
183	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
184	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
185	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
186	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
187	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
188	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
189	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

190	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
191	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
192	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
193	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
194	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
195	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
196	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
197	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
198	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
199	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
200	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
201	4	unique	Sous-sol	Appartement	793	Lot supplémentaire, ancienne partie commune
202	4	unique	Sous-sol	Cave	18	Lot supplémentaire, ancienne partie commune
221	5	unique	RDC droite	Appartement	861	Inchangé
222	5	unique	RDC gauche	Appartement	830	Inchangé
223	5	unique	RDC face droite	Appartement	961	Inchangé
224	5	unique	RDC face gauche	Appartement	817	Inchangé
225	5	unique	1er droite	Appartement	874	Inchangé
226	5	unique	1er gauche	Appartement	874	Inchangé
227	5	unique	1er face droite	Appartement	975	Inchangé
228	5	unique	1er face gauche	Appartement	957	Inchangé
229	5	unique	2ème droite	Appartement	880	Inchangé
230	5	unique	2ème gauche	Appartement	880	Inchangé
231	5	unique	2ème face droite	Appartement	984	Inchangé
232	5	unique	2ème face gauche	Appartement	965	Inchangé
233	5	unique	3ème droite	Appartement	887	Inchangé
234	5	unique	3ème gauche	Appartement	887	Inchangé
235	5	unique	3ème face droite	Appartement	992	Inchangé
236	5	unique	3ème face gauche	Appartement	973	Inchangé
237	5	unique	4ème droite	Appartement	893	Inchangé
238	5	unique	4ème gauche	Appartement	893	Inchangé
239	5	unique	4ème face droite	Appartement	1000	Inchangé
240	5	unique	4ème face gauche	Appartement	982	Inchangé
241	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
242	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
243	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
244	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
245	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
246	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
247	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
248	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
249	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
250	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé

251	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
252	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
253	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
254	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
255	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
256	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
257	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
258	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
259	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
260	5	unique	Sous-sol	Cave	18	Inchangé
301	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
302	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
303	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
304	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
305	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
306	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
307	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
308	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
309	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
310	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
311	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
312	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
313	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
314	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
315	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
316	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
317	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
318	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
319	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
320	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
321	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
322	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
323	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé

324	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
325	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
326	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
327	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
328	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
329	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
330	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
331	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
332	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
333	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
334	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
335	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
336	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
337	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
338	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
339	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
340	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
341	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
342	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
343	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
344	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
345	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
346	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
347	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
348	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	101	Inchangé

381	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
382	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
383	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
384	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
385	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
386	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
387	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
388	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
389	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
390	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
391	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
392	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
393	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
394	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
395	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
396	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
397	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
398	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
399	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
400	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Inchangé
401	garage	sans	Sous-sol	Emplacement de stationnement	68	Lot supplémentaire, ancienne partie commune
TOTAUX					100879	

A CET EFFET :

- Intervenir à tout acte de modificatif à l'état descriptif de division.
- Fixer l'époque d'entrée en jouissance, et faire, le cas échéant, toute déclaration relative à l'occupation du bien.
- Etablir la désignation et l'origine de propriété des biens vendus.

- Etablir le modificatif à l'état descriptif de division sur la base du travail du géomètre.
- Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.
- Certifier tous plans.
- Conclure toutes conventions relatives à l'application des réglementations existantes en matière :
 - . d'installation intérieure au gaz,
 - . de performance énergétique,
 - . d'état des risques naturels et technologiques,
 - . de recherche de présence d'amiante,
 - . de lutte contre les termites et autres insectes xylophages ,
 - . de risques sanitaires liés à la présence de plomb.
- Déclarer à ce titre :
 - . ne pas avoir à ce jour décelé la présence de termites dans le bien vendu ;
 - . qu'il n'a pas reçu à ce jour de la part du Maire de la commune de situation du bien vendu d'injonction de procéder à des recherches de termites et éventuellement à des travaux ;
 - . qu'il n'a pas reçu également à ce jour de la part du Préfet du département de situation du bien vendu d'injonction de procéder dans ledit bien à des travaux dans le cadre de la lutte contre le saturnisme.
- Convenir du mode et des époques de paiement du prix.
- Ventiler le prix entre les meubles et les immeubles.
- Dresser la liste des meubles et ventiler le prix entre eux.
- Recevoir le prix, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs.
- Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toute garantie.
- De toutes sommes reçues, en donner quittance.
- Faire toutes déclarations quant à la sincérité du prix.
- Consentir toutes mentions de subrogation avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités.
- Faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque ou action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement.
- Dispenser tous notaires de prendre inscription, même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur, à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.
- A défaut de paiement, exercer toute poursuite nécessaire depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tout jugement et autres, produire à tous ordres et distribution, toucher le montant de toute collocation.
- Effectuer toute formalités, afin de purger tous droits de préemption préalablement à la conclusion de la vente.
- Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

- Faire toute déclaration d'état civil et autre, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :
- . Qu'il est né comme il est dit en tête des présentes,
 - . Qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France,
 - . Qu'il n'a changé ni de nom ni de prénom depuis sa naissance,
 - . Qu'il ne se trouve et ne s'est jamais trouvé sous un régime de sauvegarde de justice, de curatelle ou de tutelle et n'a jamais été en état d'interdiction ni pourvu d'un Conseil Judiciaire,
 - . Qu'il ne se trouve pas sous le coup d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire, en état de faillite personnelle ou en état de surendettement ;
 - . Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite notamment de l'existence de droit de préemption autres que ceux pouvant résulter des règles de l'urbanisme et de l'aménagement foncier.

3-
DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le **MANDATAIRE** sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du **MANDANT** ou d'un séquestre convenu du prix qu'il aura touché ou de la part lui revenant, ou du solde de ce prix ou de cette part, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du **MANDATAIRE**, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et notamment toute promesse de vente et vente, élire domicile substituer, et généralement faire le nécessaire.

Fait à

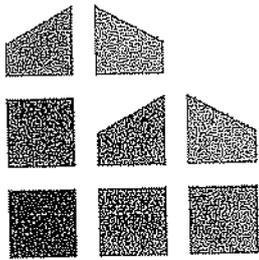
Le

Mention "Bon pour pouvoir" + signature

Bon pour pouvoir

Me Patrice LE JOUAN, Notaire Associé à VINCENNES (Val-de-Marne), certifie uniquement la matérialité de la (des) signature(s) de M. Olivier CLAIET apposée(s) sur le présent document comme émanant bien du (des) signature(s).
Cette certification de signature(s) ne peut en aucun cas conférer au présent document le caractère d'un acte notarié ; la responsabilité du Notaire ne peut à aucun titre être mise en cause en ce qui concerne le contenu du présent document.
Vincennes le 17 décembre 2013

ANNEXE n° 3



FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER

73, avenue du Général de Gaulle - B.P. 10
94161 SAINT MANDE CEDEX

Tél. : 01 41 74 87 00

Fax : 01 43 28 03 33

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :

gauthierimmobilier73@foncia.fr

www.foncia.com

Cabinet associé : ORLY-BEDOS

17 DEC. 2013

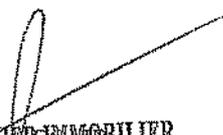
Par le notaire soussigné,

ATTESTATION DE NON RECOURS

Nous, soussignés FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER, 73 Avenue du Général de Gaulle
94160 SAINT MANDE, syndic de l'immeuble 2/8 rue P. Eluard et 1 rue H. Wallon 94120
Fontenay sous Bois.

Certifions sur l'honneur qu'aucun recours n'a été effectué à l'encontre de l'Assemblée
Générale Spéciale du 22/11/2012.

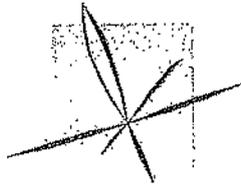
Fait à SAINT MANDE, le 03/12/2013


FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER
SAS au capital de 44 469 37 €
73, avenue du Général de Gaulle - B.P. 10
94160 SAINT-MANDE Cédex
Tél. : 01.41.74.87.00 - Fax : 01.43.28.03.33
RCS Créteil 785 757 923

Gestion de copropriété - Gestion locative - Location - Vente

FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER SAS au capital de 44 469 37 € - 785 757 923 RCS Créteil
Siège social : 73, avenue du Général de Gaulle - B.P. 10 - 94161 SAINT-MANDE CEDEX - Tél. : 01 41 74 87 00
Sucursale : FONCIA BERAULT à VINCENNES
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture du Val de Marne - Gestion et Transaction n° 90-682
Garant financier : CEGC - 128, rue La Boétie - 75378 Paris Cedex 08 - N° TVA intracommunautaire : FR 54 785 757 923

ANNEXE n° 4



GEOPERSPECTIVES

TECHNIQUE FONCIERE & IMMOBILIERE

PARIS - VAL DE MARNE
ALAIN PAPE - ERIC DAUZAC
GEOMETRES-EXPERTS

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :

17 DEC. 2013

Par le notaire soussigné.

Dossier : DB10372A

Date : 11 octobre 2012

PROJET MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

CONCERNANT L'IMMEUBLE SIS A :

FONTENAY SOUS BOIS
(Val-de-Marne)

2 à 8, rue Paul Eluard
& 1, rue Henri Wallon

CREATION DES LOTS
N° 201, 202 et 401.

10 BOULEVARD JOURDAN - CS 31401 - 75993 PARIS CEDEX 14
Tél. : +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax : +33 (0)1 70 61 20 99
Email : contact@geoperspectives.fr

NAF 742 B - SIRET 494 694 169 00017 - TVA Intracommunautaire : FR76 494 694 169
Société inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts n° 2007 C3 00002

TABEAU DE CONCORDANCE

Conformément à la loi du 02.01.1979 et à l'instruction du 01.08.1979

CREATION DES LOTS N° 201, 202 et 401.

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	DESIGNATION	ANCIENNE QUOTE- PART DANS LA PROPRIETE DU SOL & DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 100000 ^{èmes}	NOUVELLE QUOTE- PART DANS LA PROPRIETE DU SOL & DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 100979 ^{èmes}	OBSERVATIONS	
							CONCORDANCE	PROPRIETAIRE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 à 40	1	Unique	RdC à 4 ^{ème} S / Sol	Appartements et caves - INCHANGES -	18728	18728		
51 à 90	2	Unique	RdC à 4 ^{ème} S / Sol	Appartements et caves - INCHANGES -	18471	18471		
101 à 140	3	Unique	RdC à 4 ^{ème} S / Sol	Appartements et caves - INCHANGES -	18470	18470		
161 à 200	4	Unique	RdC à 4 ^{ème} S / Sol	Appartements et caves - INCHANGES -	18707	18707		
201	4	Unique	S / Sol	Appartement	-	793	Lot supplémen- taire, ancienne partie commune	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
202	4	Unique	S /Sol	Cave	-	18	Lot supplémentaire, ancienne partie commune	
221 à 260	5	Unique	RdC à 4 ^{ème} S /Sol	Appartements et caves - INCHANGES -	18725	18725		
301 à 400	Garage	Sans	S/Sol	Emplacements de stationnement - INCHANGES -	6899	6899		
401	"	"	"	Emplacement de stationnement	-	68	Lot supplémentaire, ancienne partie commune	
					100000	100879		

ETAT DESCRIPTIF DU NOUVEAU LOT

BATIMENT "4"

LOT NUMERO DEUX CENT UN (201)

- Au sous-sol (rez-de-jardin) :

Par l'escalier Unique, un appartement comprenant:

- entrée avec deux placards, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, water-closet et terrasse.

Et les SEPT CENT QUATRE VINGT TREIZE / CENT MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la propriété indivise du sol et des parties communes générales, ci -----793

LOT NUMERO DEUX CENT DEUX (202)

- Au sous-sol (rez-de-jardin) :

Par l'escalier Unique:

- une cave.

Et les DIX HUIT / CENT MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la propriété indivise du sol et des parties communes générales, ci ----- 18

BATIMENT "GARAGE"

LOT NUMERO QUATRE CENT UN (401)

- Au sous-sol (rez-de-jardin) :

- un emplacement de stationnement.

Et les SOIXANTE HUIT / CENT MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la propriété indivise du sol et des parties communes générales, ci ----- 68

MISE A JOUR DES CHARGES

1 – Charges Générales

Ajouter le lot n°201 pour une quote-part de 793

Ajouter le lot n°202 pour une quote-part de 18

Ajouter le lot n°401 pour une quote-part de 68

Les quotes-parts sont désormais exprimées en 100879^{èmes}.

2 – Charges particulières au bâtiment 4

Ajouter le lot n°201 pour une quote-part de 793

Ajouter le lot n°202 pour une quote-part de 18

Les quotes-parts sont désormais exprimées en 19518^{èmes}.

3 – Charges particulières au "garage"

Ajouter le lot n°401 pour une quote-part de 68

Les quotes-parts sont désormais exprimées en 6967^{èmes}.

OBSERVATIONS

- Modificatif établi à partir du Règlement de copropriété rédigé par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 15 novembre 1971, sans changement depuis cette date.
 - Dernier lot attribué dans le bâtiment 4: lot n°200, n° pris à la suite, n°201.
(Selon fiche hypothécaire du 31/08/2011)
 - Dernier lot attribué dans les emplacements de garage: lot n°400, n° pris à la suite, n°401.
(Selon fiche hypothécaire du 31/08/2011)
 - Superficies des nouveaux lots :
 - Lot n°201 S = 70,00m² (loi Carrez) + terrasse 8,30m².
 - Lot n°202 S = 5,30m² environ (cave) (non concerné par la loi Carrez)
 - Lot n°401 S = 12,50m² environ (parking) (non concerné par la loi Carrez)
- La cave et le parking n'ont pas été mesurés, leur superficie est approximative.

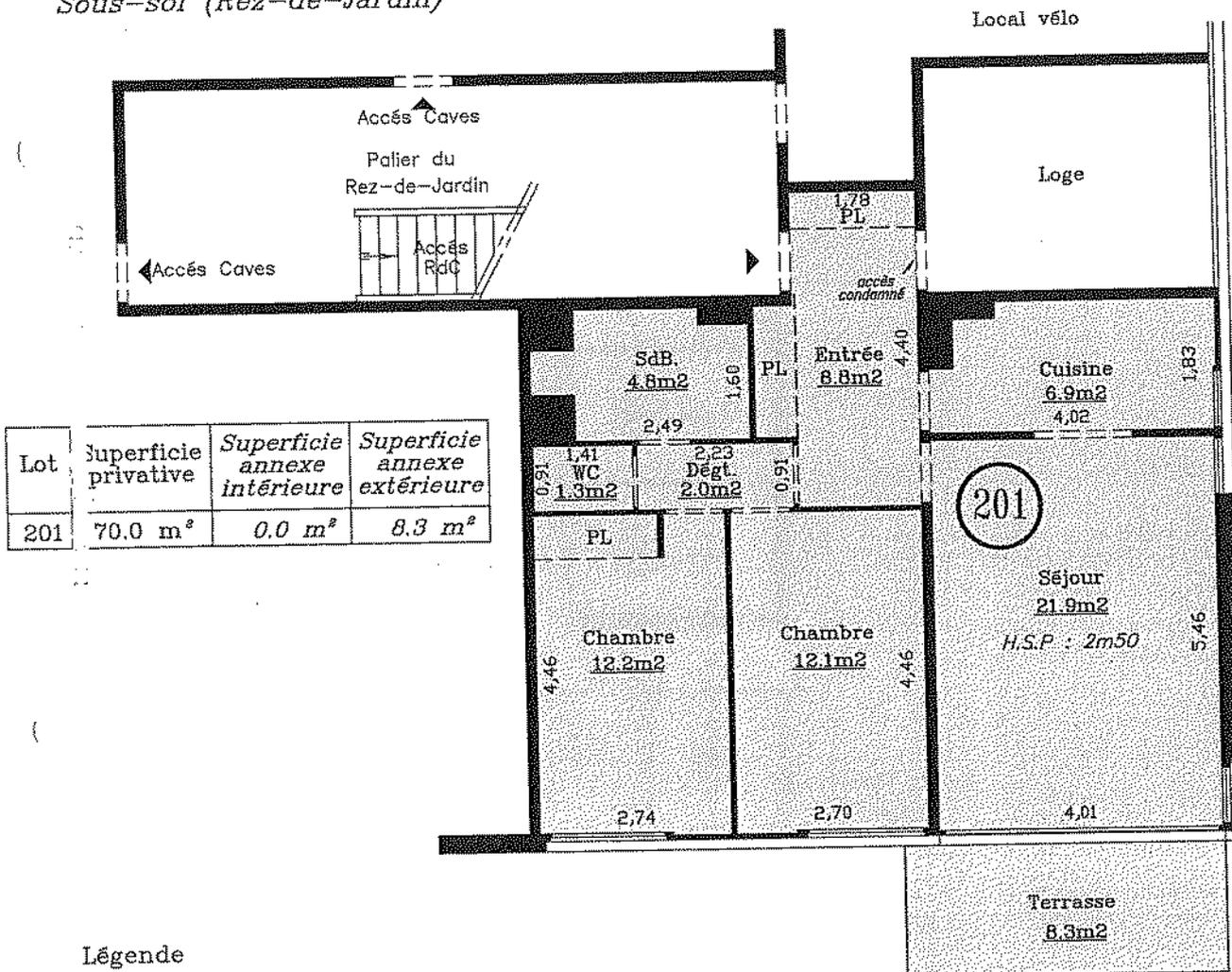
Département du VAL-de-MARNE
 Ville de FONTENAY-SOUS-BOIS
 2 à 8 rue Paul Eluard
 1 rue Henri Wallon

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

Privatisation d'un appartement commun, création du lot 201

BATIMENT 4

Sous-sol (Rez-de-Jardin)



Lot	Superficie privative	Superficie annexe intérieure	Superficie annexe extérieure
201	70.0 m ²	0.0 m ²	8.3 m ²

Légende

H.S.P : Hauteur sous plafond

Rue Paul Eluard

Vers la rue Henri Wallon

Nota:

- Superficie privative calculée d'après le décret 97.532 du 23-05-97 en application de la loi CARREZ
- Les plans ont été traités numériquement sous D.A.O. sans digitalisation ni scannérisation

DB10372A
 Novembre 2011

ECHELLE : 1 / 100



GEPERSPECTIVES – TECHNIQUE FONCIERE & IMMOBILIERE
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES – PARIS – VAL DE MARNE

10, boulevard Jourdan – CS 31401 – 75993 PARIS CEDEX 14
 Tel: 01.70.61.20.20 Fax: 01.70.61.20.99 E.mail: contact@geoperspectives.fr

Paris • Fontenay-sous-Bois • Joinville-le-Pont • Saint-Mandé • Champigny-sur-Marne

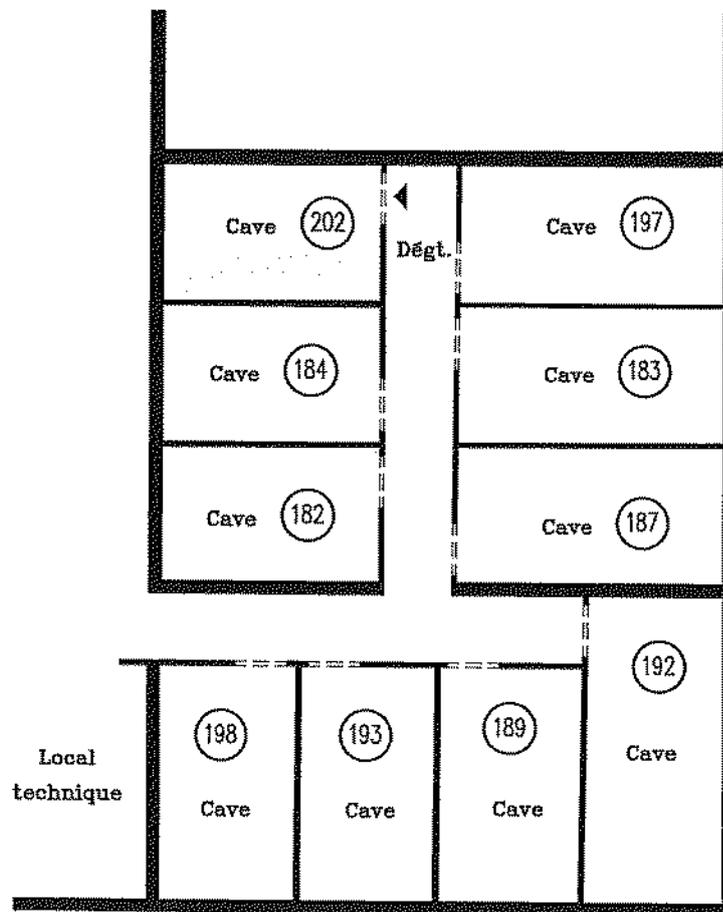
Département du VAL-de-MARNE
Ville de FONTENAY-SOUS-BOIS
2 à 8 rue Paul Eluard
1 rue Henri Wallon

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

Création du lot 202

BATIMENT 4

Sous-sol (Rez-de-Jardin)

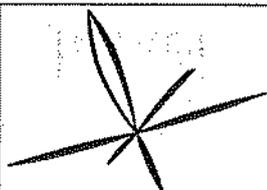


Nota :

-Le plan a été établi graphiquement à partir du plan de copropriété.

DB10372A
Novembre 2011

ECHELLE : 1 / 100



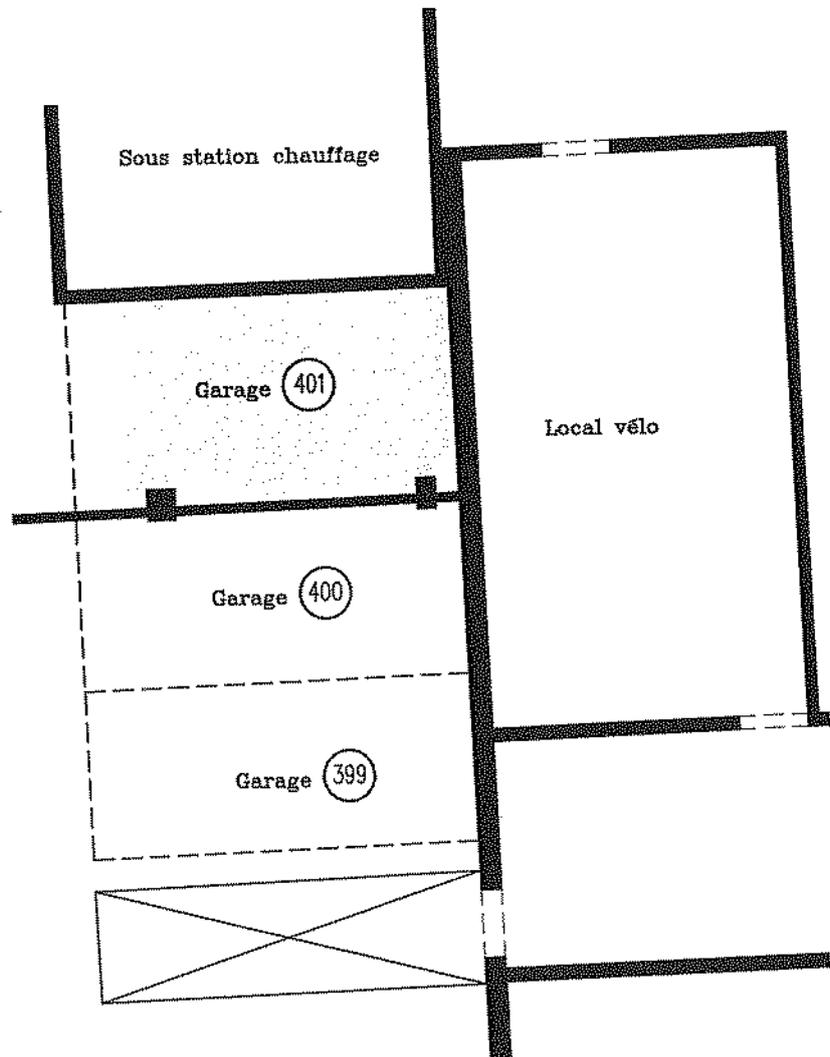
GEOPERSPECTIVES – TECHNIQUE FONCIERE & IMMOBILIERE
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES – PARIS – VAL DE MARNE
10, boulevard Jourdan – CS 31401 – 75993 PARIS CEDEX 14
Tel: 01.70.61.20.20 Fax: 01.70.61.20.99 E.mail: contact@geoperspectives.fr
Paris • Fontenay-sous-Bois • Joinville-le-Pont • Saint-Mendé • Champigny-sur-Marne

Département du VAL-de-MARNE
Ville de FONTENAY-SOUS-BOIS
2 à 8 rue Paul Eluard
1 rue Henri Wallon

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

Création du lot 401

BATIMENT GARAGE
Sous-sol (Rez-de-Jardin)

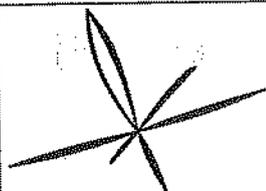


Nota :

-Le plan a été établi graphiquement à partir du plan de copropriété.

DB10372A
Novembre 2011

ECHELLE : 1 / 100



GEO-PERSPECTIVES - TECHNIQUE FONCIERE & IMMOBILIERE
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES - PARIS - VAL DE MARNE
10, boulevard Jourdan - CS 31401 - 75993 PARIS CEDEX 14
Tel: 01.70.61.20.20 Fax: 01.70.61.20.99 E.mail: contact@geoperspectives.fr
Paris • Fontenay-sous-Bois • Joinville-le-Pont • Saint-Mandé • Champigny-sur-Marne

ANNEXE n° 5

Maire LE JOUAN
2 RUE DE COLMAR
94300 VINCENNES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CRETEIL, 4
HOTEL DES FINANCES
94036 CRETEIL CEDEX
Téléphone : 0143993693
Télécopie : 0143996557
Mél. : spf.creteil4@dgifp.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télécharger un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.
Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat de dépôt.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 30/09/2013

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2013HI12961

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1963 au 27/09/2013

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVICE TELÉ@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
33	FONTENAY-SOUS-BOIS	AE297		
33	FONTENAY-SOUS-BOIS	L 258		
33	FONTENAY-SOUS-BOIS	L 258		9

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
33	FONTENAY-SOUS-BOIS	AE 297		(A)
		L 258		(A)
				9 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/02/2005	références d'enlèvement : 2005P1286	Date de l'acte : 29/12/2004
	nature de l'acte : VENTE		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CRETEIL 4

Numéro de dossier Télé@ctes : 201302882588
Demande de renseignements n° 2013HI12961 (89)
déposée le 27/09/2013, par Maître LE JOUAN

Réf. dossier : AH1002154GAN93E25EA783 - HF MODIFICATIF EDD 2-8 RUE PA

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1963 au 01/10/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 13 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/10/2000 au 25/09/2013 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 26/09/2013 au 27/09/2013 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CRETEIL 4, le 30/09/2013

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Paul GENESTINE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

76

COMMUNE FOMMELÉ-BOIS
SECTION A-E N° du PLAN 297/240
RUE BOULLEVARDE
N° 248

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

AE 2097 (47a.13)
L 258 (58 ca.)

III - PARTICULARITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

ensemble
touché ou les

Date, nature et nature des formalités

Observations

immeuble
touché ou les

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Date, nature et nature des formalités

Observations

et rue Henri WALLON
n° 1

II - L'ÉTAT D'ÉTAT (Déclaration des lots ou appartements)

N°	Niveau	Bâtiement	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou surface du lot	Mètres	Renseignements complémentaires
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							

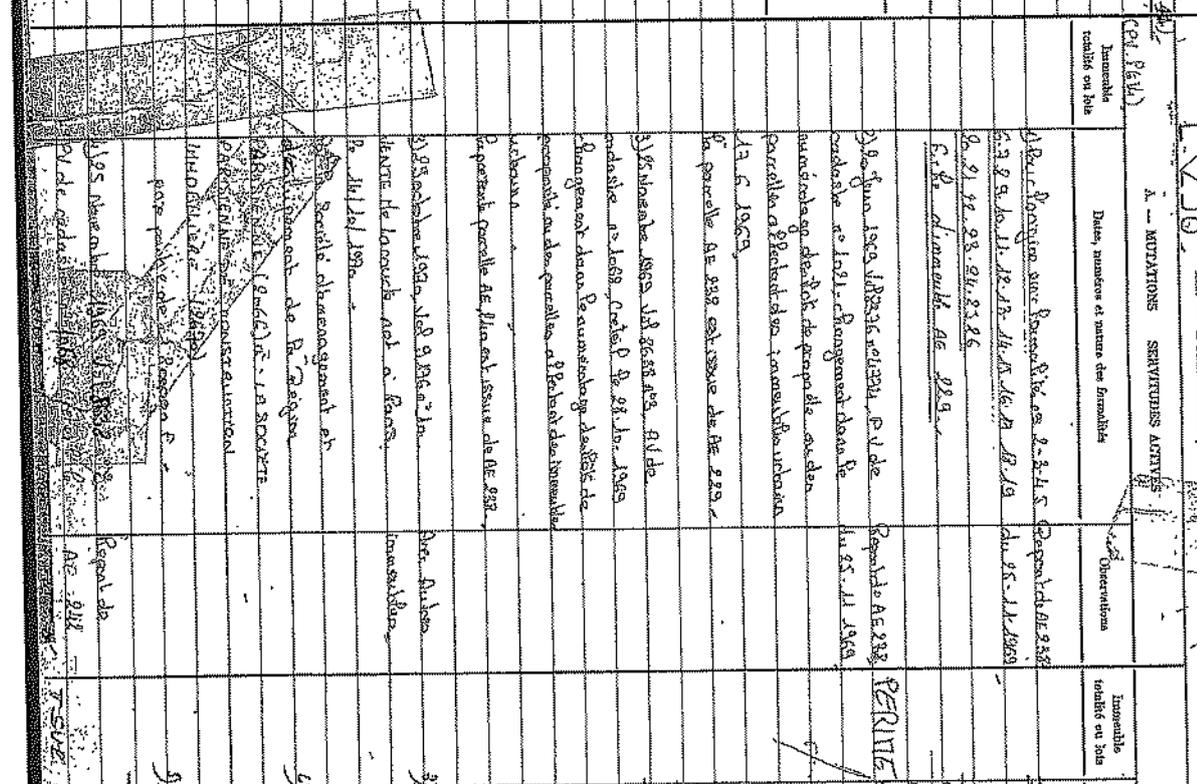
0000120956 000 R

COMMUNE : **FONTENAY-S-BOIS**
 SECTION : **AE** No du PLAN : **2071** / **2019/22**
 III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ EN CONTRE (ou les lots le composant)
 R - CHARGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES
 PASCAL Rue Paul Deschamps 2-11-63-01- Rue Henri Deschamps No 11-11-63-01

Dénomination de biens immeubles : **Parcelle de terrain AE 912 pour 2832 m²**
 21 - 1858 pour 5800 m² en parcelles immatriculées
 Reconnues par l'arrêté du 18/05/1959
Fiche 2
 Ment de P. d'urbanisme de A E de 2832

II - LOTSISEMENT (Désignation des lots ou appartements)
 Numéro de lot : 1 à 11
 Surface de terrain : 1000 m²
 Numéro de plan : 7

Numéros	Bâtiment	Escalier	Usage	Nombre de pièces principales ou surface de lot	Mètres	Renseignements complémentaires
1					1000	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						



Dates, numéros et nature des formalités
 Observations
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020

0000120958 000 R

COMMUNE DE FONTENAY-S-S-BOIS

1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
 2 - Dénomination
 3 - Nature
 4 - Surface
 5 - Contenance
 6 - Contenance
 7 - Contenance
 8 - Contenance
 9 - Contenance

SECTION : **AE 297**
 N° du PLAN : **240322**
 AVE : **HENRI WALON**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° 1

L 253
 A - MUTATION

SERVITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)					A - MUTATION		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou nature du lot	Millièmes	Intégrité	Désignation de servitudes actives	Observations
124	3	U	1 ^{er}	Cave	18	18		
125					18	18		
126					18	18		
127					18	18		
128					18	18		
129					18	18		
130					18	18		
131					18	18		
132					18	18		
133					18	18		
134					18	18		
135					18	18		
136					18	18		
137					18	18		
138					18	18		
139					18	18		
140					18	18		
141					18	18		
142					18	18		
143					18	18		
144					18	18		
145					18	18		
146					18	18		
147					18	18		
148					18	18		
149					18	18		
150					18	18		
151					18	18		
152					18	18		
153					18	18		
154					18	18		
155					18	18		
156					18	18		
157					18	18		
158					18	18		
159					18	18		
160					18	18		
161					18	18		
162					18	18		
163					18	18		
164					18	18		
165					18	18		
166					18	18		
167					18	18		
168					18	18		
169					18	18		
170					18	18		
171					18	18		
172					18	18		
173					18	18		
174					18	18		
175					18	18		
176					18	18		
177					18	18		
178					18	18		
179					18	18		
180					18	18		
181					18	18		
182					18	18		
183					18	18		
184					18	18		
185					18	18		
186					18	18		
187					18	18		
188					18	18		
189					18	18		
190					18	18		
191					18	18		
192					18	18		
193					18	18		
194					18	18		
195					18	18		
196					18	18		
197					18	18		
198					18	18		
199					18	18		
200					18	18		
201					18	18		
202					18	18		
203					18	18		
204					18	18		
205					18	18		
206					18	18		
207					18	18		
208					18	18		
209					18	18		
210					18	18		
211					18	18		
212					18	18		
213					18	18		
214					18	18		
215					18	18		
216					18	18		
217					18	18		
218					18	18		
219					18	18		
220					18	18		
221					18	18		
222					18	18		
223					18	18		
224					18	18		
225					18	18		

75/102

60
FONTENAY-SOUS-BOIS
 I - DESIGNATION DE TERRAINE

297
 SECTION A N° AU PLAN 200712
 RUE

Voit FICHE 1

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEDIATE DESTINEE CL-CONTRE (en les lots le cas échéant)
 B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

II - LOTISSEMENT (Délimitation des lots ou agencement)						A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES				
N°	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de plans parcellaires ou masses de lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Immeuble isolé ou lot	Date, nature et durée des formalités	Observations	Immeuble isolé ou lot	Date, nature et durée des formalités	Observations	
31)											11 FEV 1991	ROBUSTAN PHANHIE acte en marge de l'inscription vol 2 n° 33. Affectation de terrain de 30.500F en lot n° 6.700F en ACC. Intervenant de lot. 02-30.	
32)											03 AVR 1991	REUNION PHENIXIE acte en marge de l'inscription vol 2 n° 33. Affectation de terrain de 30.500F en lot n° 6.700F en ACC. Intervenant de lot. 02-30.	
33)											29 NOV 1991	REUNION PHANHIE acte en marge de l'inscription vol 2 n° 33. Affectation de terrain de 30.500F en lot n° 6.700F en ACC. Intervenant de lots 019-157.	

RELEVÉ DE FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1963 A . 25/09/2013

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/02/2005	Référence d'enlèvement : 2005P1286	Date de l'acte : 29/12/2004
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT WOLF / NOGENT SUR MARNE			

Disposition n° 1 de la formalité 2005P1286 :

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Designation des personnes				
1	BLANCHARD			09/05/1945	
2	CHARVET			13/06/1939	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Designation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	GUENASSIA			19/01/1968	
4	TAIEB			16/08/1967	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	FONTENAY-SOUS-BOIS	AE 297 L 258		9 29 345

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 135.000,00 EUR

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 15 pages y compris le certificat.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

CRETEIL 4

Numéro de dossier Tél@ctes : 201302882588

Demande de renseignements n° 2013HI2961 (89)

déposée le 27/09/2013, par Maître LE JOUAN

Ref. dossier : AH1002154GAN93E25EA783 - HF MODIFICATIF EDD

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FDDJ : du 01/01/1963 au 01/10/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 13 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FDDJ : du 02/10/2000 au 25/09/2013 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 26/09/2013 au 27/09/2013 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CRETEIL 4, le 30/09/2013

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

Jean-Paul GENESTINE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Tél@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.



Maître LE JOUAN
2 RUE DE COLMAR
94300 VINCENNES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CRETEIL 4
HOTEL DES FINANCES
94036 CRETEIL CEDEX
Téléphone : 0143993693
Télécopie : 0143996557
Mél. : spf.creteil4@dgrfp.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télécharger un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.

Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes
Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 25/11/2013

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2013HI5689

PERIODE DE CERTIFICATION : du 26/09/2013 au 22/11/2013

REFERENCE DE LA REQUISITION INITIALE PRISE EN COMPTE PAR LE SERVEUR Télec@ctes : 2013HI2961

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
33	FONTENAY-SOUS-BOIS	AE 297 L 258			(A) (A) (A)
				9	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

134

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
 SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
 CRETEIL 4



Numéro de dossier Télé@ctes : 201303540844
 Demande de renseignements n° 2013HI5689
 déposée le 22/11/2013, par Maître LE JOUAN
 Demande de renseignement initiale complétée n° 2013HI2961
 Réf. dossier : AH1002154GAN93E5423894 - HF MODIFICATIF EDD 2-8 RUE PA

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

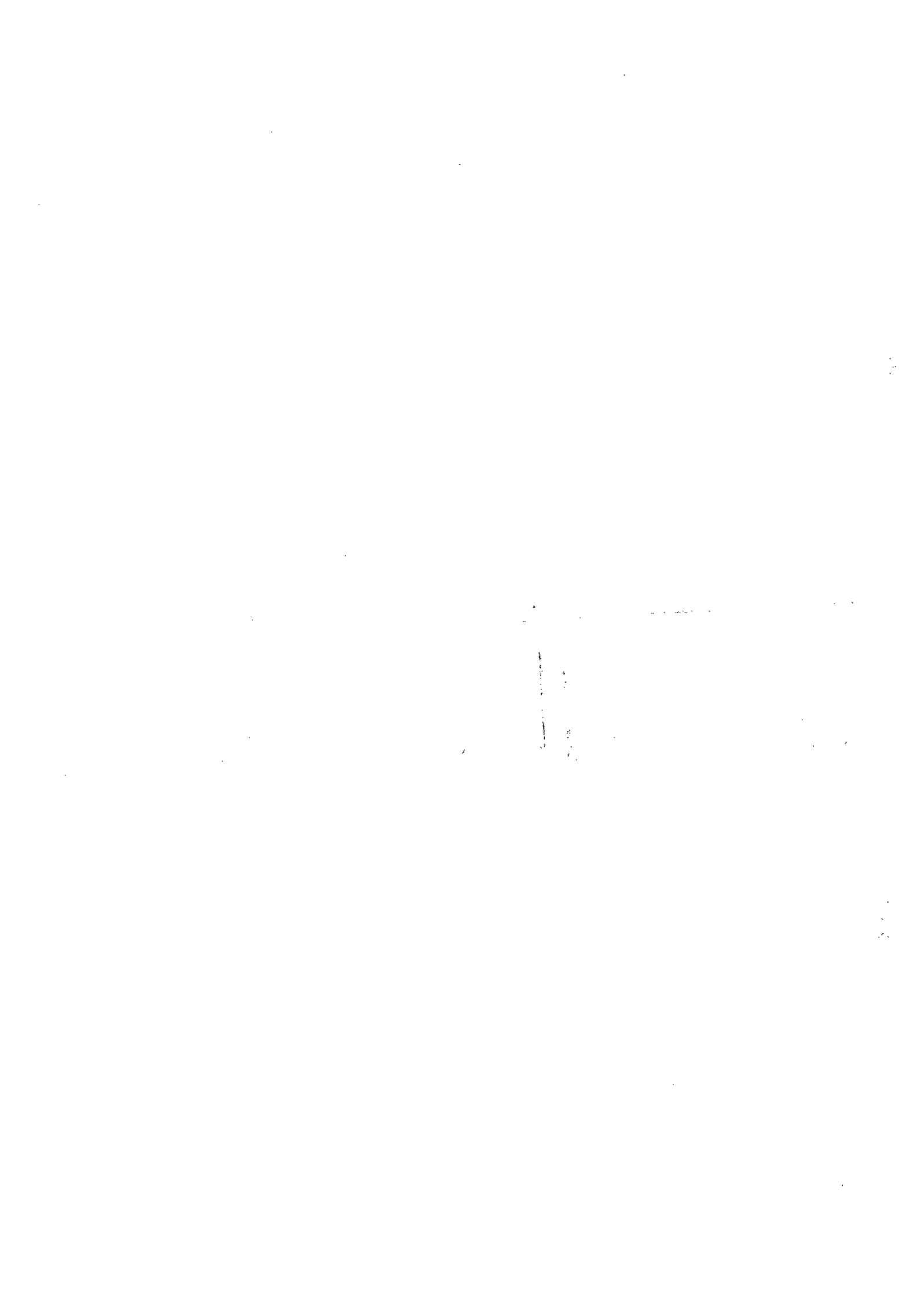
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 26/09/2013 au 05/11/2013 (date de mise à jour fichier)
 - [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
 - du 06/11/2013 au 22/11/2013 (date de dépôt de la demande)
 - [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CRETEIL 4, le 25/11/2013
 Pour le Service de la Publicité Foncière,
 Le comptable des finances publiques,
 Jean-Paul GENESTINE

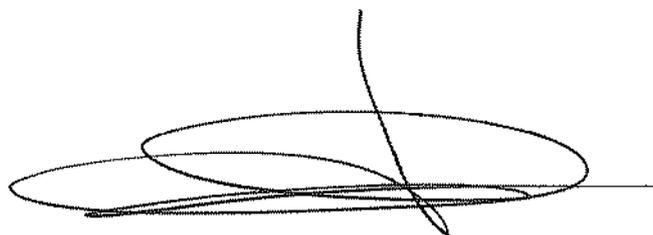
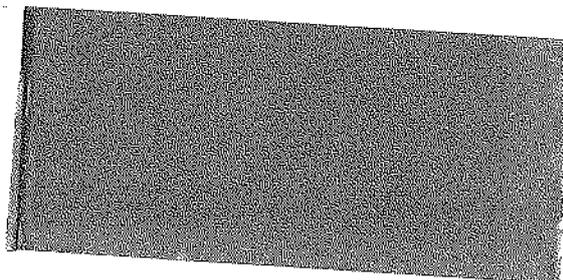
Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

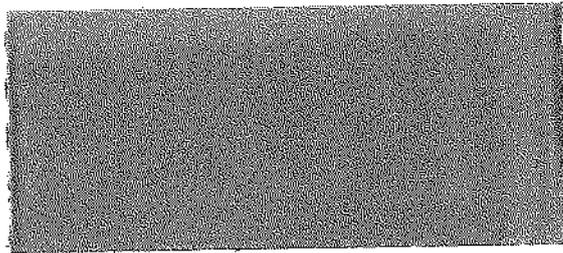
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
 ET DES FINANCES



POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur CENT TRENTE-CINQ pages, renvoi(s), mot(s) nul(s) et blancs barrés mentionné(s) en fin d'acte.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret n°2005-973 du 10.08.05 ART 14-34.



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
RESIDENCE LA FONTAINE
2 A 8, P.ELUARD-1,RUE H.WALLON
94120 FONTENAY SOUS BOIS

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire

◀
Du 15/02/2018

L'an deux mille dix-huit, le quinze février à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE LA FONTAINE
2 A 8, P.ELUARD-1,RUE H.WALLON
94120 FONTENAY SOUS BOIS

se sont réunis RESIDENCE LA FONTAINE
LOCAL SOCIAL 1 RUE HENRI WALLON
94120 FONTENAY SOUS BOIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que copropriétaires représentant voix sur **10087900** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

Soit un total de

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 30/06/2017
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 30/06/2016
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DESIGNATION DU SYNDIC DU CABINET FONCIA VAL DE MARNE
8. DESIGNATION DU SYNDIC SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU
9. OPTION 24/7
10. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
11. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
12. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
13. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2017 AU 30.06.2018
14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2018 AU 30.06.2019
15. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU AU
16. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
17. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
18. LOCATION DE L'ANCIENNE LOGE PARTIE COMMUNE DU 2 PAUL ELUARD
19. VENTE DE L'ANCIENNE LOGE PARTIE COMMUNE DU 2 RUE PAUL ELUARD
20. REALISATION DE TRAVAUX DE TAILLE DES HAIES ET DES ESPACES VEGETALISES DE LA DALLE
21. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE TAILLE DES HAIES ET DES ESPACES VEGETALISES DE LA DALLE
22. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE VIDEOSURVEILLANCE DU PARKING
23. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE VIDEOSURVEILLANCE DU PARKING
24. REALISATION DE TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES AUX IMMEUBLES ET PARKING
25. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES AUX IMMEUBLES ET PARKING
26. REALISATION DE TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
27. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE

28. REALISATION DE TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
29. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
30. REALISATION DE TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
31. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
32. REALISATION DE TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
33. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
34. REALISATION DE TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
35. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CREATION D'UN SAS A CHAQUE PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE
36. GESTION COURANTE DE LA RESIDENCE
37. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur RAMDIN est élu président de séance.

POUR : 7.072.300/7.072.300

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Messieurs CHAPONNEAU et PULLANDRE sont élus scrutateurs.

POUR : 7.072.300/7.072.300

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur BOUDOU, représentant le Cabinet FONCIA, est élu secrétaire.

POUR : 7.072.300/7.072.300

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

Arrivée à 18h34 de M. TRAN (93 ;900) portant les tantièmes à 7.166.200

Arrivée à 18h42 de M. PATOLE (93300), de M. DJA (98500) et de Mme CHAU (97300) portant les tantièmes à 7.455.300

Arrivée à 18h49 de Mme CORDANI (96600) représentant M. MEYER (88900) portant les tantièmes à 7.640.800

Arrivée à 18h59 de M. FOULADVAND (106400) et de Mme HOANG (93300) et MULLER (107000)

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 30/06/2017

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017.

Sous réserves d'obtenir la remise de 5.000,00 € sur les honoraires de syndic de l'exercice 2016/2017 après avoir transmis les justificatifs mails établis en son temps.

POUR : 6.788.400/7.854.200

CONTRE : BENZINA (112800), BLANDY (95200) et TOLLARI (114600), FASQUEZ (102900), PALLACIO (105100), RAHARINESY (107800), VILLAIN (109500), GUEIRERO (105600), BAYSSADE DUFOUR (106400) DE BOTTON (105900)

ABSTENTIONS : PATOLE (93300)

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITE DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 30/06/2016

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016.

POUR : 6.788.400/7.854.200

CONTRE : BENZINA (112800), BLANDY (95200) et TOLLARI (114600), FASQUEZ (102900), PALLACIO (105100), RAHARINESY (107800), VILLAIN (109500), GUEIRERO (105600), BAYSSADE DUFOUR (106400) DE BOTTON (105900)

ABSTENTIONS : PATOLE (93300)

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITE DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : KOELLER (107900) LAMY (103900) SEILLER (93300)

CONTRE : 7.749.200/8.054.300

ABSTENTIONS : 0

CETTE RÉOLUTION EST REJETE À LA MAJORITE DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

Arrivé à 19h13 de M. VALVERDE (106800)

7. DESIGNATION DU SYNDIC DU CABINET FONCIA VAL DE MARNE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA VAL DE MARNE, dont le siège social est 112 avenue de la Liberté – 94200 MAISONS ALFORT en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 19/02/2018 jusqu'au 31/12/2018.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : KOELLER (107900)

CONTRE : 7.625.000/7.732.900

ABSTENTIONS : ABOUKAIR (107900) GUEIRERO (105600)

CETTE RÉSOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ

8. DESIGNATION DU SYNDIC SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne LA SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, dont le siège social est 10 BOULEVARD DE L'OUEST 93341 LE RAINCY CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 19/02/2018 jusqu'au 31/12/2018.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 7.625.000/7.732.900

CONTRE : KOELLER (107900)

ABSTENTIONS : GUEIRERO (105600) ABOUKAIR (107900)

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

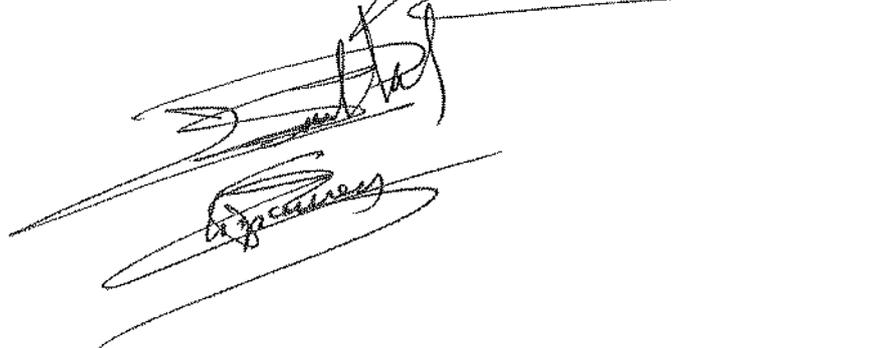
FONCIA VAL DE MARNE N'ETANT PAS ELU, CE DERNIER QUITTE LA SEANCE.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE



LES SCRUTATEURS



SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « LA FONTAINE »

2 à 8 Rue Paul Eluard - 1 Rue Henri Wallon - 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 15 FEVRIER 2018

PROCES-VERBAL

19h30 : Monsieur P.-E. SAINT-GILLES, assisté de Monsieur ALIGNER, confirme à l'Assemblée Générale que la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU prend à sa charge le Secrétariat de l'Assemblée Générale pour l'examen des points suivants de l'Ordre du Jour et assurera la diffusion de l'ensemble du procès-verbal.

0
0 0

Le Point 9 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 10 de l'Ordre du Jour.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic de la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 11 de l'Ordre du Jour.

Compte rendu du Conseil Syndical sur ses missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé.

0
0 0

Point 12 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P.-E. SAINT-GILLES, ès-qualités, précise que les votes pour l'élection des Membres du Conseil Syndical seront recueillis candidat par candidat.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale n'élit pas Madame BAYSSADE DUFOUR aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de QUINZE MOIS, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	8.012.300/10.087.900
<u>VOTE CONTRE :</u>	- Mme BAYSSADE DUFOUR	106.400/10.087.900
<u>ABSTENTION :</u>	- Mme ABOULKHEIR	107.900/10.087.900

Cette résolution est adoptée par 8.012.300/10.087.900 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur RAMDIN aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de QUINZE MOIS, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	7.904.000/10.087.900
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme BENZINA	112.800/10.087.900
	- Mme BLANDY	95.200/10.087.900
	- M. Mme TOLLARI	114.600/10.087.900
		322.600/10.087.900
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 7.904.000/10.087.900 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

| OB ER JPP

0
0 0

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PULLANDRE aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur CHAPONNEAU aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur GOLDBLUM aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	8.120.200/10.087.900
<u>VOTE CONTRE :</u>	- Mme BAYSSADE DUFOUR	106.400/10.087.900
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 8.120.200/10.087.900 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

SEIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur COLLE aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur DUBOIS aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	8.123.700/10.087.900
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. FACQUEZ	102.900/10.087.900
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 8.123.700/10.087.900 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIX-HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame BONNEAU aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

1 03 ER JPP

Le Conseil Syndical est donc ainsi composé :

Madame BONNEAU
Monsieur CHAPONNEAU
Monsieur COLLE
Monsieur DUBOIS
Monsieur GOLDBLUM
Monsieur PUILLANDRE
Monsieur RAMDIN

0
0 0

Point 13 de l'Ordre du Jour.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2017 au 30 Juin 2018, s'élevant à la somme de **€ 300.000,00**, ainsi que les appels provisionnels en découlant.

L'Assemblée Générale décide que le budget joint à la convocation s'appliquera également à l'exercice suivant et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds correspondants jusqu'à une nouvelle décision d'Assemblée Générale délibérant sur la question du budget de l'exercice prochain.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	8.117.100/10.087.900
<u>VOTE CONTRE :</u>	- Mme VILLAIN	109.500/10.087.900
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 8.117.100/10.087.900 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Point 14 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 15 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P.-E. SAINT-GILLES fait un exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, correspondant à la somme de **€ 15.000,00**.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur l'augmentation du pourcentage minimum prévu par la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 de 5 % du budget prévisionnel voté.

Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 16 de l'Ordre du Jour.

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et travaux à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à **€ 1,00 T.T.C.**, sauf cas d'urgence.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

(Handwritten signatures: B, ER, JPP)

Point 17 de l'Ordre du Jour.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe à **€ 1.00 T.T.C.** le montant des marchés, travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 18 de l'Ordre du Jour.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de :

- Louer, moyennant un loyer de € 1.065,00 par mois charges comprises, l'ancien logement de fonction
- Confier à la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU le mandat de gestion
- Donner tout pouvoir au Syndic pour la signature du bail d'habitation, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Point 19 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 20 de l'Ordre du Jour.

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de faire procéder à l'entretien annuel de l'ensemble des haies appartenant à la Résidence ainsi que des espaces végétalisés de la dalle par une entreprise spécialisée.

L'Assemblée Générale vote un budget maximal de **€ 12.000,00 T.T.C.** par an dont le financement sera assuré dans le cadre du budget courant de fonctionnement.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'Entreprise, en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	8.117.100/10.087.900
<u>VOTE CONTRE :</u>	- Mme VILLAIN	109.500/10.087.900
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 8.117.100/10.087.900 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Point 21 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 22 de l'Ordre du Jour.

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide la mise en place d'un système de vidéosurveillance dans le parking par une entreprise spécialisée.

L'Assemblée Générale vote un budget maximal de **€ 7.000,00 T.T.C.** dont le financement sera assuré par utilisation des fonds disponibles au titre du Fonds Travaux Loi ALUR.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'Entreprise, en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	492.700/696.700
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme BAYSSADE DUFOUR	6.800/696.700
	- Mme BRAY	6.800/696.700
	- Mme DE BOTTON	6.800/696.700
	- M. Mme GUERRERO	6.800/696.700

Handwritten signatures: *||*, *OB*, *ER*, *JPP*

(suite du vote)

- Mlle LETAIEF	6.800/696.700
- M. Mme RAHARINESY	6.800/696.700
- Mme ROBERT	6.800/696.700
- Mme VILLAIN	6.800/696.700
	54.400/696.700

ABSTENTION : - Mme ABOULKHEIR 6.800/696.700

Cette résolution est adoptée par 492.700/696.700 tantièmes Garage des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 23 de l'Ordre du Jour

VINGT-SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3% H.T., soit 3,60% T.T.C., du montant H.T. du budget des travaux de mise en place d'un système de vidéosurveillance dans le parking, soit la somme de **€ 252,00 T.T.C.**, y compris T.V.A. au taux de 20%.

Le budget maximal voté par la précédente résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 7.252,00 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

VOTENT POUR : 492.700/696.700

VOTENT CONTRE :

- Mme BAYSSADE DUFOUR	6.800/696.700
- Mme BRAY	6.800/696.700
- Mme DE BOTTON	6.800/696.700
- M. Mme GUERRERO	6.800/696.700
- Mlle LETAIEF	6.800/696.700
- M. Mme RAHARINESY	6.800/696.700
- Mme ROBERT	6.800/696.700
- Mme VILLAIN	6.800/696.700
	54.400/696.700

ABSTENTION : - Mme ABOULKHEIR 6.800/696.700

Cette résolution est adoptée par 492.700/696.700 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 24 de l'Ordre du Jour

VINGT-SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur la sécurisation des accès aux immeubles et au parking.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Point 25 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 26 de l'Ordre du Jour.

VINGT-HUITIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon **repoussent** toute décision sur la création d'un sas à l'entrée du bâtiment.

VOTENT POUR : 1.408.700/1.872.500

VOTE CONTRE : - M. RENE 83.500/1.872.500

OB ER JPP

<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. CHICHE	97.900/1.872.500
	- M. SKOREK	91.100/1.872.500
		189.000/1.872.500

Cette résolution est adoptée par 1.408.700/1.872.500 tantièmes des Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon présents et représentés.

0
0 0

Le Point 27 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 28 de l'Ordre du Jour.

VINGT-NEUVIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires du 2 Rue Paul Eluard **repuissent** toute décision sur la création d'un sas à l'entrée du bâtiment.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	1.513.900/1.951.800
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. Mme CARPENE	91.100/1.951.800
<u>ABSTENTION :</u>	- M. LA	89.800/1.951.800

Cette résolution est adoptée par 1.513.900/1.951.800 tantièmes des Copropriétaires du 2 Rue Paul Eluard présents et représentés.

0
0 0

Le Point 29 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 30 de l'Ordre du Jour.

TRENTIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires du 4 Rue Paul Eluard **repuissent** toute décision sur la création d'un sas à l'entrée du bâtiment.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	662.700/1.847.000
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme ABELLA	82.100/1.847.000
	- M. Mme DUBOIS	88.400/1.847.000
	- Mlle LETAIEF	97.100/1.847.000
	- Mme ROBERT	100.300/1.847.000
	- M. URBAN	86.500/1.847.000
		454.400/1.847.000

<u>ABSTENTION :</u>	0
----------------------------	-------	----------

Cette résolution est adoptée par 662.700/1.847.000 tantièmes des Copropriétaires du 4 Rue Paul Eluard présents et représentés.

0
0 0

Le Point 31 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 32 de l'Ordre du Jour.

TRENTE-ET-UNIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires du 6 Rue Paul Eluard **repuissent** toute décision sur la création d'un sas à l'entrée du bâtiment.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du 6 Rue Paul Eluard présents et représentés.

OB ER JPP

0
0 0

Le Point 33 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 34 de l'Ordre du Jour.

TRENTE-DEUXIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires du 8 Rue Paul Eluard **repoussent** toute décision sur la création d'un sas à l'entrée du bâtiment.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du 8 Rue Paul Eluard présents et représentés.

0
0 0

Le Point 35 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 36 de l'Ordre du Jour.

Gestion courante de la Résidence.

0
0 0

Point 37 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P.-E. SAINT-GILLES, ès-qualités, informe les Copropriétaires que la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU ne pratique pas l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales.

0
0 0

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30.

0
0 0

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Membres du Bureau.

0
0 0

Le présent procès-verbal a été soumis au Président, Monsieur RAMDIN et aux Scrutateurs, Monsieur CHAPONNEAU et Monsieur PULLANDRE, en fin de séance le 15 Février 2018.

PESG/JBA

7

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE LA RÉSIDENCE "LA FONTAINE"
2/4/6/8 rue Paul Éluard – 1 rue Henri Wallon
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 20 DÉCEMBRE 2018

PROCÈS-VERBAL

L'An deux mille dix-huit, le Jeudi 20 Décembre à 18 heures, les Copropriétaires du "SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE "LA FONTAINE" – 2/4/6/8 Rue Paul Éluard – 1 Rue Henri Wallon – 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS", se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans le local social – 1 Rue Henri Wallon – 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, sur convocation adressée aux Copropriétaires par le Syndic, en lettres recommandées avec accusé de réception, le 22 Novembre 2018.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque Membre de l'Assemblée en entrant en séance.

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur RAMDIN aux fonctions de Président de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur DUBOIS aux fonctions de Scrutateur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PUILLANDRE aux fonctions de Scrutateur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés

0
0 0

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, représentée par Monsieur LADNER, assisté de Mademoiselle NARGEOT, aux fonctions de Secrétaire de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Bureau est donc ainsi composé :

- Président : Monsieur RAMDIN
- Scrutateurs : Monsieur DUBOIS
Monsieur PUILLANDRE
- Secrétaire : SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, représentée par Monsieur LADNER,
assisté de Mademoiselle NARGEOT.

Le Bureau, ainsi composé, procède au pointage de la feuille de présence. Le Président constate, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les Membres du Bureau, que :

- 50 Copropriétaires sur 99, totalisant 50.126/100.000^{èmes}, sont présents ou représentés,
- 49 Copropriétaires sur 99, totalisant 49.874/100.000^{èmes}, dont le détail ci-dessous, sont absents :

AD

SP

ER

Il est précisé que les nombres énumérés ci-dessous sont exprimés en Cent Millèmes.

- M. Mme ABELLA M.	889	- M. Mme EDERY C.	931	- M. Mme RAHARINESY P.	1.078
- M. AMA M.	945	- M. Mme ELLOUMI B.	933	- Mme ROBILLARD C.	939
- M. Mme BAROUK L.	933	- M. FOULADVAND ARASH		- M. SEBBAR M. Mme GHANIA	979
- M. Mme BAYDA c/o		Mme YAVARI NEDA	1.064	- M. Mme SELLER	933
Mme DOGAN SEVDA	973	- Mme FOURNIER	920	- M. Mme SELMI MOHAMED	
- Mme BAYSSADE DUFOUR C.	1.064	- Mme GRIMAUULT M.-H.	945	TAIEB	939
- M. BEN ABDALLAH M.	952	- Mme HARO D.	966	- M. SKOREK F. Mlle WANG H..	979
- M. Mme EBNICHOU G.-E.	1.043	- M. Mme HOANG NANG		- Mme TIBERGHIE N.	1.070
- M. Mme BENZINA RAMZI A. .	1.128	THANG	933	- M. Mme TOLLARI C.	1.146
- Mme BLANDY C.	952	- M. HUET G.	1.087	- M. TRAN Mme LE HI VAN	
- Mme BRANCON F.	1.059	- M. IYONNGA KWENKAM F. ..	979	HINH	939
- M. Mme CALAS A.	1.078	- M. KECHICHE K.	888	- M. Mme VIJAYANDRAN L.	1.048
- M. CALBA E.	952	- M. KOEHLER E.	1.079	- M. ZABULON P.	
- Mme CHICHE J.	1.047	- M. Mme LAAMA M.	952	Mlle GAUILLAUME J.	1.089
- M. COCHIN Mlle TOURNET	1.071	- M. Mme LARMET M.	889	- Mme ZEITOUN M.	1.048
- M. CREACH G.	939	- M. Mme LEROY P.	2.003	- M. ZHANG XIAOYONG	
- M. DANG Mlle NGUYEN VIET		- M. MAYER C.	889	Mme HOU NANA	1.095
DUNG	1.105	- M. NGUYEN VIET ANH		- M. Mme ZHOU CHAO	1.056
- M. DO HOANG LINH	889	Mme PHAN THI HONG	1.087		
- Mme DUFLOS N.	1.056	- Mme NGUYEN H.	916		

TOTAL DES ABSENTS : 49.874/100.000^{èmes}

0

0 0

Le Président constate, en conséquence, que l'Assemblée Générale se trouve régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Sont déposés sur le bureau :

- la feuille de présence,
- le texte de la lettre recommandée de convocation adressée à chaque Copropriétaire, ainsi que les documents annexes,
- les pouvoirs des Copropriétaires représentés par des Mandataires,
- le Règlement de Copropriété,
- divers documents.

0

0 0

L'ordre du jour est le suivant :

1. Election du bureau :
 - Election du Président de séance,
 - Election du ou des Scrutateurs,
 - Election du Secrétaire de séance.
2. Présentation par la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** des comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2017 au 30 Juin 2018 (**DOCUMENT N° 1**) joints au présent envoi.
3. Présentation de la situation de trésorerie arrêtée à la date du 19 Novembre 2018 (**DOCUMENT N° 2**) jointe au présent envoi, faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs.
Sont joints au présent envoi, en application du Décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, les annexes 1 à 5 (**DOCUMENT N° 3**).
4. Rapport du Conseil Syndical sur la vérification des comptes présentés, effectuée le 9 Novembre 2018 dans les bureaux de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, et sur l'exécution de sa mission.
5. Approbation des comptes.
6. Mandat au Syndic, conformément à l'Article 55 du Décret n° 67.223 du 17 Mars 1967, pour poursuivre toutes procédures de saisies immobilières des biens appartenant à **Madame BAYSSADE DUFOUR** et pour leur mise en vente éventuelle aux enchères publiques.
Il est joint au présent envoi le projet de résolution sur lequel seront appelés à voter les Copropriétaires (**DOCUMENT N° 4**).
7. Mandat au Syndic, conformément à l'Article 55 du Décret n° 67.223 du 17 Mars 1967, pour fixer le montant de la mise à prix des biens appartenant à Madame BAYSSADE DUFOUR à € 25.000,00.
Il est joint au présent envoi le projet de résolution sur lequel seront appelés à voter les Copropriétaires (**DOCUMENT N° 4**).
8. Information aux Copropriétaires sur le risque que le Syndicat des Copropriétaires ne récupère pas l'intégralité des sommes dues par Madame BAYSSADE DUFOUR.
Il est joint au présent envoi le projet de résolution sur lequel seront appelés à voter les Copropriétaires (**DOCUMENT N° 4**).

AD

JPP

EL

(Suite de l'Ordre du Jour)

9. Quitus à la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** de sa gestion administrative et financière.
10. Renouvellement du mandat de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, S.A.S. au capital de € 660.000,00 dont le Siège Social est au RAINCY (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J. H. SAINT-GILLES aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS** c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 30 Juin 2019, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 19 Mars 2020 si les règles de majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.
- Les honoraires sont fixés conformément au contrat (**DOCUMENT N° 5**) joint au présent envoi, conformément au Décret 2015-342 du 26 Mars 2015 en application de la Loi ALUR.
- Le contrat joint ayant valeur de résolution.
- Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** a été nommée Syndic.
11. Recouvrement des charges de Copropriété impayées :
- Adoption de la résolution suivante :**
- L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.
- Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.
- Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.
- Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.
12. Election des Membres du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic.
13. Présentation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Juin 2019 (**DOCUMENT N° 6**), **budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément**, joint au présent envoi.
14. Approbation du budget prévisionnel et fixation des appels provisionnels trimestriels en découlant.
15. Exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels.
- Décision sur l'augmentation du pourcentage minimum de 5 % prévu par la Loi ALUR pour être porté à ____ %.
- Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).
16. Exposé et décision sur la réalisation d'un Diagnostic Technique Global suivant la proposition de la Société MEV (**DOCUMENT N° 7**) jointe à la convocation.
- En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
17. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
18. Exposé et décision sur la sécurisation des portes d'accès à la Résidence suivant les devis de la Société GAYET (**DOCUMENT N° 8 ET 9**) **JOINTS A TITRE INDICATIF** à la convocation.
- En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
19. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
20. Exposé et décision sur le nettoyage des balcons suivant le devis de la Société FUMEL (**DOCUMENT N° 10**) **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.
- En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
21. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
22. Exposé et décision sur la mise en place de dispositifs anti-pigeons suivant le devis de la Société HYGIENE HABITAT (**DOCUMENT N° 11**) **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.
- En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
23. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
24. Exposé et décision sur la réfection des étanchéités des toitures terrasses des 1 Rue Wallon et 2 Rue Paul Eluard suivant le devis de la Société OLIVEIRA (**DOCUMENT N° 12**) **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.
- Les votes seront recueillis bâtiment par bâtiment.
- En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
25. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
26. Exposé et décision sur le remplacement des portes cabines et des serrures des ascenseurs des 1 Rue Wallon et 2/4/8 Rue Paul Eluard suivant les devis de la Société OTIS (**DOCUMENTS N° 13 ET 14**) **JOINTS A TITRE INDICATIF** à la convocation.
- Les votes seront recueillis ascenseur par ascenseur.
- En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.

AD

JPP ER |

(Suite de l'Ordre du Jour)

27. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
28. Exposé et décision sur la création d'un sas au niveau du hall d'entrée du 4 Rue Paul Eluard suivant le devis de la Société SPAT (**DOCUMENT N° 15**) JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
29. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
30. Exposé et décision sur la continuation de la prestation avec la Société ARNG.
31. Exposé et décision sur les demandes de Monsieur FACQUEZ suivant son courrier (**DOCUMENT N° 16**) joint à la convocation.
32. Exposé sur différents problèmes de gestion et de cohabitation.

0
0 0

Point 2 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, présente les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2017 au 30 Juin 2018, commentant certains postes et répondant aux quelques questions qui lui sont posées par les Copropriétaires.

Il est précisé en ce qui concerne la ligne de dépense *M. CHAPONNEAU – Remboursement sinistre choc véhicule*, pour un montant de **€ 1.288,85**, qu'il s'agit de la prise en charge par le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES de la franchise lui incombant au titre du contrat d'assurance.

0
0 0

Point 3 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, présente ensuite la situation de trésorerie arrêtée à la date du 19 Novembre 2018, et mise à jour à la date de la présente réunion, situation faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs, ainsi que les annexes 1 à 5 jointes à la convocation en application du Décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, puis répond aux demandes de précisions de certains Copropriétaires.

0
0 0

Point 4 de l'Ordre du Jour.

Le Conseil Syndical, lors de la vérification des comptes effectuée le 9 Novembre 2018 dans les bureaux de la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, confirme qu'il n'a pas d'observation à formuler.

Le Conseil Syndical confirme par ailleurs que la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU a réparti pour les exercices 2016/2017 et 2017/2018 les frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire conformément aux éléments transmis par la société ECOMETERING, mais que suite à des signalements de difficultés par certains Copropriétaires, il est apparu qu'une "consolidation" de ces éléments était nécessaire.

Ce travail de consolidation aura lieu en collaboration entre le Conseil Syndical et ECOMETERING, sous contrôle de la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU qui fera les ajustements.

Il est également précisé que l'approbation des comptes annuels ne vaut pas validation de ces répartitions individuelles des exercices 2016/2017 et 2017/2018.

0
0 0

Point 5 de l'Ordre du Jour.

CINQUIEME RÉSOLUTION

Suite au rapport du Conseil Syndical ayant procédé à la vérification des comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2017 au 30 Juin 2018, tels qu'ils ont été présentés et joints à la convocation, s'élevant à la somme de **€ 313.510,09**.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	49.070/100.000 ^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTION :</u>	- M. Mme GUERRERO représentés par M. COMPAIN	1.056/100.000 ^{èmes}

Cette résolution est donc adoptée par 49.070/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

AD

JPP ER

0
0 0

Point 6 de l'Ordre du Jour.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne mandat et pouvoir au Syndic, conformément aux dispositions de l'Article 55 du Décret 67.223 du 17 Mars 1967, au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, à l'effet de recouvrer par toutes voies de Droit, notamment par la procédure d'expropriation forcée, les sommes dues par **Madame BAYSSADE DUFOUR**, pour poursuivre toutes procédures de saisies immobilières, de subrogations dans les poursuites, suivre sur tout incident, requérir les mises aux enchères en sa qualité de créancier inscrit, l'Assemblée Générale promettant aveu et ratification.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	48.026/100.000 ^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme COMBARET	1.061/100.000 ^{èmes}
	- Mme LAMY	1.039/100.000 ^{èmes}
		<u>2.100/100.000^{èmes}</u>

Cette résolution est donc adoptée par 48.026/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 7 de l'Ordre du Jour.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, conformément à l'Article 55 du Décret n° 67.223 du 17 Mars 1967, pour fixer le montant de la mise à prix des biens appartenant à **Madame BAYSSADE DUFOUR** à € 25.000,00.

L'Assemblée Générale est parfaitement informée qu'à défaut d'enchérisseur le jour des ventes, le Syndicat des Copropriétaires sera automatiquement déclaré adjudicataire pour le montant des mises à prix de chacun des lots, fixées dans les conditions précitées.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler les fonds qui seraient nécessaires majorés des frais consécutifs à l'opération.

Le Syndic est d'ores et déjà autorisé à procéder à la revente de l'actif immobilier, dont le Syndicat se verrait déclaré adjudicataire, moyennant un prix principal qui sera fixé à la suite d'un vote du Conseil Syndical statuant à la majorité relative.

L'Assemblée Générale mandate également le Syndic à l'effet que celui-ci porte des enchères jusqu'à un prix optimal qui sera déterminé selon la procédure précitée.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à signer toute main levée suite au paiement intégral des sommes dues ayant fait l'objet de la présente résolution.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	49.097/100.000 ^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc adoptée par 49.097/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 8 de l'Ordre du Jour.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale est informée sur le fait que la Loi du 21 Juillet 1994, applicable au 1^{er} Janvier 1995, institue au profit du Syndicat des Copropriétaires un privilège spécial immobilier lui permettant d'obtenir paiement par préférence des charges de copropriété et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues, venant en concurrence avec le vendeur et le cas échéant le prêteur de deniers pour les troisième et quatrième années de charges échues.

Pour ces troisième et quatrième années de charges échues, il se peut que le Syndicat ne puisse recouvrer sa créance en tout ou partie même inscrite hypothécairement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

AD 3PP ER

Point 9 de l'Ordre du Jour.**NEUVIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale donne quitus à la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU de sa gestion administrative et financière pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2017 au 30 Juin 2018.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	47.973/100.000^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. COLLE	1.097/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	- M. Mme GUERRERO représentés par M .COMPAIN	1.056/100.000^{èmes}

Cette résolution est donc adoptée par 47.973/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 10 de l'Ordre du Jour.**DIXIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU**, S.A.S. au Capital de € 660.000,00, dont le Siège Social est au Raincy (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au **30 Juin 2019**, Assemblée qui se tiendra au plus tard le **19 Mars 2020** si les règles de majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.

Les honoraires sont fixés conformément au contrat joint à la convocation, conformément au Décret n° 2015-342 du 26 Mars 2015 en application de la Loi ALUR. Le contrat joint ayant valeur de résolution.

Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU a été nommée Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 11 de l'Ordre du Jour.**ONZIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 12 de l'Ordre du Jour.**DOUZIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale élit Madame SHANNON aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

AD | SPP ET

TREIZIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur COLLE aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	49.160/100.000 ^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	966/100.000 ^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc **repoussée** puisque ne réunissant pas la majorité des voix de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

0
0 0

Conformément à l'Article 25-1 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 qui dispose "*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent (Article 25 de la Loi) mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*", il est donc procédé au vote de la résolution suivante :

QUATORZIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur COLLE aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	49.160/100.000 ^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	966/100.000 ^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc **adoptée** par 49.160/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUINZIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur DUBOIS aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	48.038/100.000 ^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ	1.059/100.000 ^{èmes}
	- M. FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
		<u>2.088/100.000^{èmes}</u>
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc **repoussée** puisque ne réunissant pas la majorité des voix de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

0
0 0

Conformément à l'Article 25-1 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 qui dispose "*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent (Article 25 de la Loi) mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*", il est donc procédé au vote de la résolution suivante :

SEIZIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur DUBOIS aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	48.038/100.000 ^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ	1.059/100.000 ^{èmes}
	- M. FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
		<u>2.088/100.000^{èmes}</u>

AD JPP

ER

*(Suite de la seizième résolution)***ABSTENTION :** 0

Cette résolution est donc **adoptée** par 48.038/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIX-SEPTIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PUILLANDRE aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIX-HUITIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur GOLDBLUM aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

VOTENT POUR : 49.097/100.000^{èmes}
VOTE CONTRE : - M. FACQUEZ 1.029/100.000^{èmes}
ABSTENTION : 0

Cette résolution est donc **repoussée** puisque ne réunissant pas la majorité des voix de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

0
0 0

Conformément à l'Article 25-1 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 qui dispose "*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent (Article 25 de la Loi) mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*", il est donc procédé au vote de la résolution suivante :

DIX-NEUVIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur GOLDBLUM aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

VOTENT POUR : 49.097/100.000^{èmes}
VOTE CONTRE : - M. FACQUEZ 1.029/100.000^{èmes}
ABSTENTION : 0

Cette résolution est donc **adoptée** par 49.097/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

VINGTIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame BONO aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

AD JAP ER

VINGT-ET-UNIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur CHAPONNEAU aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

VOTENT POUR : 49.067/100.000^{èmes}
VOTE CONTRE : - Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ 1.059/100.000^{èmes}
ABSTENTION : 0

Cette résolution est donc **repoussée** puisque ne réunissant pas la majorité des voix de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

0
0 0

Conformément à l'Article 25-1 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 qui dispose "*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent (Article 25 de la Loi) mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*", il est donc procédé au vote de la résolution suivante :

VINGT-DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur CHAPONNEAU aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

VOTENT POUR : 49.067/100.000^{èmes}
VOTE CONTRE : - Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ 1.059/100.000^{èmes}
ABSTENTION : 0

Cette résolution est donc **adoptée** par 49.067/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

VINGT-TROISIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur RAMDIN aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Conseil Syndical est donc ainsi composé :

- Madame BONO
- Madame SHANNON
- Monsieur CHAPONNEAU
- Monsieur COLLE
- Monsieur DUBOIS
- Monsieur GOLDBLUM
- Monsieur PUILANDRE
- Monsieur RAMDIN

0
0 0

Point 13 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, présente le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Juin 2019, budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément.

0
0 0

AD JPP
 [Signature]

Point 14 de l'Ordre du Jour.**VINGT-QUATRIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Juin 2019, augmenté de € 4.000,00 en Charges Générales, soit montant global porté à la somme de € 300.000,00, ainsi que les appels provisionnels en découlant.

L'Assemblée Générale décide que le budget joint à la convocation et modifié s'appliquera également à l'exercice suivant et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds correspondants jusqu'à une nouvelle décision d'Assemblée Générale délibérant sur la question du budget de l'exercice prochain.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 15 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, fait un exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, correspondant à la somme de € 15.000,00, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-CINQUIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur l'augmentation du pourcentage minimum prévu par la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 de 5 % du budget prévisionnel voté pour la constitution du fonds travaux, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels.

Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 16 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, fait un exposé sur le *Diagnostic technique global*, suivant la proposition de la société M.E.V., **JOINTE À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-SIXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur la réalisation du *Diagnostic technique global*, suivant la proposition de la société M.E.V., **JOINTE À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Point 17 de l'Ordre du Jour est sans objet

0
0 0

Point 18 de l'Ordre du Jour.

Monsieur RAMDIN fait un exposé sur les travaux de sécurisation des portes d'accès à la Résidence suivant le devis de la société GAYET AUTOMATISMES, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Monsieur RAMDIN précise qu'une négociation a été faite auprès de la société GAYET : Si les travaux mis à l'ordre du jour sont acceptés, la société GAYET s'engage à effectuer gratuitement la sécurisation des portes de garage.

AD JPP ER

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide la réalisation de travaux de sécurisation (en remplacement des équipements existants) des portes d'accès à la Résidence suivant les deux devis (pour les 5 entrées) de la société GAYET AUTOMATISMES, JOINTS À TITRE INDICATIF à la convocation.

L'Assemblée Générale vote un budget maximal de **€ 18.095,00 T.T.C.**, dont le financement sera assuré par prélèvement sur le Fonds travaux Loi ALUR constitué au 30 juin 2018.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	41.860/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - Mme ABULKHEIR représentée par M. URBAN	1.079/100.000 ^{èmes}
- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ	1.059/100.000 ^{èmes}
- M. DUBOIS	952/100.000 ^{èmes}
- Mlle LETAIEF	1.039/100.000 ^{èmes}
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
- M. POIL représenté par M. DUBOIS	920/100.000 ^{èmes}
- Mme ROBERT	1.071/100.000 ^{èmes}
- Mme VILLAIN représentée par Mme ROBELET	1.095/100.000 ^{èmes}
	8.299/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est donc adoptée par 41.860/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 19 de l'Ordre du Jour.

VINGT-HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3% H.T., soit 3,60% T.T.C., du montant H.T. du budget des travaux de sécurisation des portes d'accès à la Résidence, soit la somme de **€ 592,20 T.T.C.**, y compris T.V.A. au taux de 20%.

Le budget maximal voté par la précédente résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 18.687,20 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

<u>VOTENT POUR :</u>	41.860/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - Mme ABULKHEIR représentée par M. URBAN	1.079/100.000 ^{èmes}
- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ	1.059/100.000 ^{èmes}
- M. DUBOIS	952/100.000 ^{èmes}
- Mlle LETAIEF	1.039/100.000 ^{èmes}
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
- M. POIL représenté par M. DUBOIS	920/100.000 ^{èmes}
- Mme ROBERT	1.071/100.000 ^{èmes}
- Mme VILLAIN représentée par Mme ROBELET	1.095/100.000 ^{èmes}
	8.299/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est donc adoptée par 41.860/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

21h00 : Départ de Monsieur URBAN qui donne son pouvoir à Mademoiselle GUILLAS. Madame ABULKHEIR (1.079/100.000^{èmes}) et Monsieur SESSOU et Madame MAGANGA (939/100.000^{èmes}) ne sont plus représentés. Le nombre des tantièmes des Copropriétaires présents et représentés est ramené à **48.108/100.000^{èmes}**.

0
0 0

AD JPP ET

Point 20 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de nettoyage des balcons suivant le devis de la SAS FUMEL & FILS, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-NEUVIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide la réalisation des travaux de nettoyage des balcons suivant le devis de la SAS FUMEL & FILS, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

L'Assemblée Générale vote un budget maximal de **€ 6.600,00 T.T.C.**, dont le financement sera assuré par prélèvement sur le Fonds travaux Loi ALUR constitué au 30 juin 2018.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	45.036/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - Mme COMBARET	1.061/100.000 ^{èmes}
- Indivision MEZOUARI/BONO représentée par M. RAMDIN	960/100.000 ^{èmes}
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
	3.072/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est donc adoptée par 45.036/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 21 de l'Ordre du Jour.**TRENTIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3% H.T., soit 3,60% T.T.C., du montant H.T. du budget des travaux de nettoyage des balcons, soit la somme de **€ 216,00 T.T.C.**, y compris T.V.A. au taux de 20%.

Le budget maximal voté par la précédente résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 6.816,00 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

<u>VOTENT POUR :</u>	45.036/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - Mme COMBARET	1.061/100.000 ^{èmes}
- Indivision MEZOUARI/BONO représentée par M. RAMDIN	960/100.000 ^{èmes}
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
	3.072/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est donc adoptée par 45.036/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 22 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de remplacement et de pose de système anti-pigeons, suivant le devis de la société HYGIÈNE HABITAT, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

AD JCF E

TRENTE-ET-UNIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide la réalisation des travaux de remplacement et de pose de système anti-pigeons suivant le devis de la société HYGIÈNE HABITAT, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

L'Assemblée Générale vote un crédit spécifique de **€ 4.860,90 T.T.C.**, dont le financement sera assuré dans le cadre du budget courant de fonctionnement.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour la mise au point définitive des travaux et le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	47.057/100.000^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc adoptée par 47.057/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 23 de l'Ordre du Jour.

TRENTE-DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3% H.T., soit 3,60% T.T.C., du montant H.T. du budget des travaux de remplacement et de pose de système anti-pigeons, soit la somme de **€ 159,08 T.T.C.**, y compris T.V.A. au taux de 20%.

Le budget maximal voté par la précédente résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 5.019,98 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	47.057/100.000^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc adoptée par 47.057/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 24 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de réfection des étanchéités des toitures terrasses des Bâtiments "4" et "5", 2 rue Paul Éluard et 1 rue Henri Wallon, suivant les devis de la société OLIVEIRA, **JOINTS À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote des résolutions suivantes :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES "BÂTIMENT 4" – 2 RUE PAUL ÉLUARD :

- 15 Copropriétaires sur 20, totalisant 14.058/18.707 tantièmes "Bâtiment 4", sont présents ou représentés,
- 5 Copropriétaires sur 20, totalisant 4.659/18.707 tantièmes "Bâtiment 4", sont absents.

TRENTE-TROISIEME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du "Bâtiment 4" décident la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse du **2 rue Paul Éluard** suivant le devis de la société OLIVEIRA, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du "Bâtiment 4" votent un crédit spécifique de **€ 52.299,86 T.T.C.**, y compris Assurance "Dommages-Ouvrage" obligatoire et honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic, dont le financement sera assuré par 6 appels de fonds spécifiques mensuels exigibles à compter du 10 Janvier 2019 jusqu'au 10 Juin 2019.

Les Copropriétaires du "Bâtiment 4" mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

A.D. / J.P. / A.

(Suite de la trente-troisième résolution)

<u>VOTENT POUR :</u>	10.225/18.725 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u> - M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	898/18.725 tantièmes
- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ	991/18.725 tantièmes
- M. FACQUEZ	961/18.725 tantièmes
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	983/18.725 tantièmes
	3.833/18.725 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est donc adoptée par 10.225/18.725 tantièmes Bâtiment 4 des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES "BÂTIMENT 5" – 1 RUE HENRI WALLON :

- 11 Copropriétaires sur 19, totalisant 10.156/18.725 tantièmes "Bâtiment 5", sont présents ou représentés,
- 8 Copropriétaires sur 19, totalisant 8.569/18.725 tantièmes "Bâtiment 5", sont absents.

TRENTE-QUATRIÈME RÉOLUTION

Les Copropriétaires du "Bâtiment 5" décident la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse du **1 rue Henri Wallon** suivant le devis de la société OLIVEIRA, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du "Bâtiment 5" votent un crédit spécifique de **€ 52.299,86 T.T.C.**, y compris Assurance "Dommages-Ouvrage" obligatoire et honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic, dont le financement sera assuré par 6 appels de fonds spécifiques mensuels exigibles à compter du 10 Janvier 2019 jusqu'au 10 Juin 2019 ;

Les Copropriétaires du "Bâtiment 5" mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du "Bâtiment 5" présents et représentés.

0
0 0

Point 25 de l'Ordre du Jour.

TRENTE-CINQUIÈME RÉOLUTION

Les Copropriétaires du "Bâtiment 4", **2 rue Paul Éluard**, fixent le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 2,17% H.T., soit 2,60% T.T.C., du montant H.T. du budget des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse, soit la somme de **€ 1.261,21 T.T.C.**, y compris T.V.A. au taux de 20%.

Le budget maximal voté par la précédente résolution fixé à la somme de **€ 52.299,86 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, et les modalités de financement sont inchangées.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

<u>VOTENT POUR :</u>	10.225/18.725 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u> - M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	898/18.725 tantièmes
- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ	991/18.725 tantièmes
- M. FACQUEZ	961/18.725 tantièmes
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	983/18.725 tantièmes
	3.833/18.725 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est donc adoptée par 10.225/18.725 tantièmes Bâtiment 4 des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

AD

EX

TRENTE-SIXIEME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du "Bâtiment 5", 1 rue Henri Wallon, fixent le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 2,17% H.T., soit 2,60% T.T.C., du montant H.T. du budget des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse, soit la somme de **€ 1.261,21 T.T.C.**, y compris T.V.A. au taux de 20%.

Le budget maximal voté par la précédente résolution fixé à la somme de **€ 52.299,86 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, et les modalités de financement sont inchangées.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du "Bâtiment 5" présents et représentés.

0
0 0

Point 26 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de remplacement des portes cabines et des serrures des ascenseurs des 1 rue Henri Wallon et 2/4/8 rue Paul Éluard, suivant le devis de la société OTIS, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 2 rue Paul Éluard ont déjà effectué le remplacement de la porte cabine de l'ascenseur. Le point est sans objet pour l'ascenseur du "Bâtiment 4".

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote des résolutions suivantes :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES "ASCENSEUR 3" – 4 RUE PAUL ÉLUARD :

- 5 Copropriétaires sur 16, totalisant 9.005/12.690 tantièmes "Ascenseur 3", sont présents ou représentés,
- 11 Copropriétaires sur 16, totalisant 3.685/12.690 tantièmes "Ascenseur 3", sont absents.

TRENTE-SEPTIEME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard **repoussent** toute décision sur le remplacement de la porte cabine et des serrures de l'ascenseur, suivant le devis de la Société OTIS **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes "Ascenseur 3" des Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard présents et représentés.

0
0 0

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES "ASCENSEUR 1" – 8 RUE PAUL ÉLUARD

- 7 Copropriétaires sur 16, totalisant 5.574/12.859 tantièmes "Ascenseur 1", sont présents ou représentés,
- 9 Copropriétaires sur 16, totalisant 7.285/12.859 tantièmes "Ascenseur 1", sont absents.

TRENTE-HUITIEME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 8 rue Paul Éluard décident la réalisation des travaux de remplacement de la porte cabine de l'Ascenseur 1, sans remplacement des serrures, suivant le devis de la Société OTIS, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 8 rue Paul Éluard votent un crédit spécifique de **€ 4.034,46 T.T.C.**, dont le financement sera assuré dans le cadre du budget, avec risque de dépassement budgétaire.

Les Copropriétaires du 8 rue Paul Éluard retiennent l'entreprise OTIS.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes "Ascenseur 1" des Copropriétaires du 8 rue Paul Éluard présents et représentés.

0
0 0

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES "ASCENSEUR 5" – 1 RUE HENRI WALLON

- 8 Copropriétaires sur 15, totalisant 6.433/12.859 tantièmes "Ascenseur 5", sont présents ou représentés,
- 7 Copropriétaires sur 15, totalisant 6.422/12.859 tantièmes "Ascenseur 5", sont absents.

AD

EK

TRENTE-NEUVIEME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 1 rue Henri Wallon **repoussent** toute décision sur le remplacement de la porte cabine et des serrures de l'ascenseur, suivant le devis de la Société OTIS **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes "Ascenseur 5" des Copropriétaires du 1 rue Henri Wallon présents et représentés.

0
0 0

Point 27 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, informe les Copropriétaire que la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU offre ses honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable sur les travaux de remplacement de la porte cabine de l'Ascenseur 1.

0
0 0

Point 28 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, fait un exposé sur la création d'un sas au niveau du hall d'entrée du 4 rue Paul Éluard, suivant le devis de la Société SPAT, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES "BÂTIMENT 3" – 4 RUE PAUL ÉLUARD

- 6 Copropriétaires sur 20, totalisant 5.452/18.470 tantièmes "Bâtiment 3", sont présents ou représentés,
- 14 Copropriétaires sur 20, totalisant 13.018/18.470 tantièmes "Bâtiment 3", sont absents.

QUARANTIEME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard **repoussent** toute décision sur la création d'un sas au niveau du hall d'entrée, suivant le devis de la Société SPAT **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes "Bâtiment 3" des Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard présents et représentés.

0
0 0

Le **Point 29 de l'Ordre du Jour** est sans objet.

0
0 0

Point 30 de l'Ordre du Jour.

Monsieur LADNER, ès-qualités, fait un exposé sur la continuation de la prestation avec la Société ARNG.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

QUARANTE-ET-UNIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'arrêter la prestation avec la Société ARNG et mandate le Conseil syndical pour retenir une nouvelle solution de service.

<u>VOTENT POUR :</u>	43.978/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - Mme LAMY	1.039/100.000 ^{èmes}
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
- Mme VILLAIN représentée par Mme ROBLET	1.095/100.000 ^{èmes}
	3.185/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u> - Mme ROBLET	945/100.000^{èmes}

Cette résolution est donc adoptée par 43.978/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

AD JPP ER

0
0 0

Point 31 de l'Ordre du Jour.

Monsieur FACQUEZ confirme qu'il est possible d'aborder les points de sa lettre à une prochaine Assemblée Générale.

0
0 0

Sont ensuite évoqués différents problèmes de gestion et de cohabitation :

Les Copropriétaires sont informés en séance de l'avancement de l'expertise des désordres sur la dalle au-dessus des parkings, à savoir que la société ETANDEX a reconnu ses torts lors d'une récente expertise "dommages-ouvrage" et s'est engagée à intervenir pour des travaux correctifs dès que les conditions météorologiques le permettront.

0
0 0

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 30.

0
0 0

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Membres du Bureau.

0
0 0

Le présent procès-verbal a été soumis au Président, Monsieur RAMDIN, et aux Scrutateurs, Monsieur DUBOIS et Monsieur PUILLANDRE, en fin de séance.

JBA/BPL/JE

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. In the upper right, there are initials 'JPD' and another signature. Below these, there is a very large, sweeping signature that spans across the width of the page.



CONST CHANTIER SUD
2502 - EUR 18 4930 33046 D
ASSURIMO / GERANCE RI
CT 140798345 - 2401074
Sinistre du 06 06 18
Dossier suivi par :
RICHARDEAU - TEL. 02-43-41-20-04

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU

10 BD DE L'OUEST

93341 LE RAINCY CEDEX

V/Réf. RES LA FONTAINE

Références à rappeler sur toute correspondance :

2502 18 4930 33046 D EUR

Le Mans, le 03.12.2018

Madame, Monsieur,

Je reviens vers vous pour cette affaire.

Vous trouverez ci-joint le rapport de l'expert.

La société ETANDEX s'étant engagée à intervenir volontairement en réparation, aucune indemnité ne sera versée.

Par ailleurs, nous réglons la facture des investigations réalisées.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

NICOLAS RICHARDEAU



CLE ILE DE FRANCE

Adresse de correspondance : TSA 50003
34472 PEROLS CEDEX
Tél. 01 53 44 71 19 - Fax 01 40 01 03 60
idf@cle-expertises.fr

Assureur DO : MMA
Réf. assureur DO : 18493033046D
Correspondant : RICARDEAU Nicolas
Réf. expert : A18907664/14460
Affaire suivie par : JOLY Pascal

Le 28 novembre 2018

EXPERTISE DOMMAGES-OUVRAGE EN CONVENTION DE REGLEMENT RAPPORT D'EXPERTISE (RAPPORT N° 2)

DATE DU RAPPORT PRELIMINAIRE (RAPPORT N° 1) : 30 juillet 2018

DATE DE NOTIFICATION DE LA POSITION DE LA COMPAGNIE : 1^{er} aout 2018

DOMMAGE GARANTI : « *Plusieurs infiltrations d'eau dans le parking, situé sous l'étanchéité de la dalle* ».

ACCORD DE PROLONGATION DE DELAIS : Un accord de prolongation de délais de 135 jours a été régularisé reportant la proposition d'indemnité de l'assureur Dommages Ouvrage au 18 janvier 2018.

ENUMERATION DES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES REÇUS, EXAMINES ET ETUDIES

Néant.

OPERATIONS D'EXPERTISE COMPLEMENTAIRES

DATE DE LA VISITE DES LIEUX : 09 septembre 2018

PERSONNES PRESENTES : M. Aligner, syndic de copropriété la cabinet SGR,
M. Ramdin, Membre du conseil syndical,
M. Dubois, Membre du conseil syndical,
M. Chaponneau, Membre du conseil syndical,
CLE Expertises,

ABSENT(S) CONVOQUE(S) : Entreprise Etandex.

OBJET : Investigations de recherche de fuite.

Etandex étant absent, nous n'avons donc pas pu réaliser les investigations prévues.
Celles-ci ont été donc reprogrammées au 14 novembre 2014.

DATE DE LA VISITE DES LIEUX : 14 novembre 2018

PERSONNES PRESENTES : M. Aligner, syndic de copropriété la cabinet SGR,
M. Dubois, Membre du conseil syndical,
M. Chaponneau, Membre du conseil syndical,
M. Cazenave, représentant de l'entreprise Etandex,
CLE Expertises,

ABSENT(S) CONVOQUE(S) : Néant.

OBJET : Investigations de recherche de fuite.

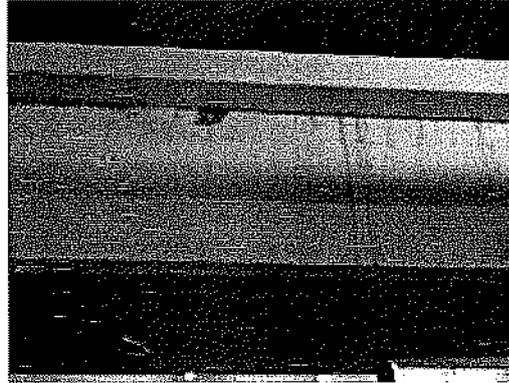
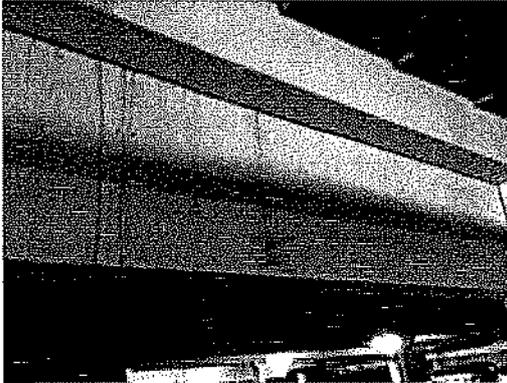
EXAMEN DU DOMMAGE GARANTI

RAPPEL DU DOMMAGE GARANTI

« ...Plusieurs infiltrations d'eau dans le parking, situé sous l'étanchéité de la dalle... »

RAPPEL DE LA DESCRIPTION DU DOMMAGE CONSTATE

Dans le parking de la résidence Fontaine, nous constatons plusieurs traces de coulures sèche sur les poutres du plancher haut.



Des traces sèches liées à l'eau matérialisant des flaques d'eau sont également visibles au sol du parking, au droit des places de stationnement 343, 347, 401 et 324.

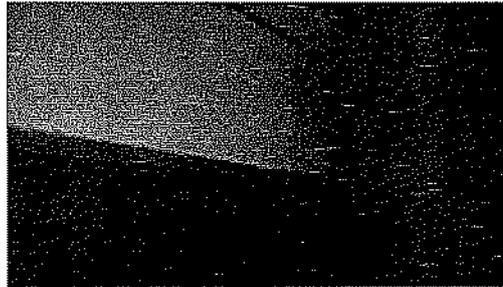
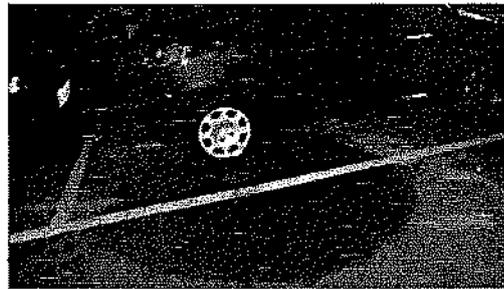
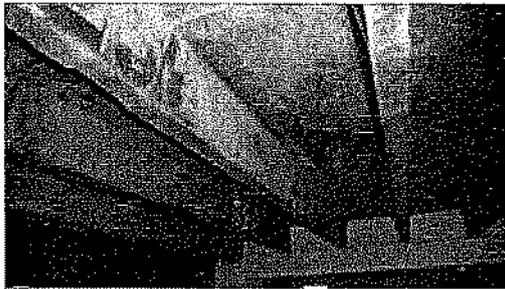


Des stalagmites se sont également formées sous les poutres du plancher haut à plusieurs endroits du parking.



DECLARATIONS RECUEILLIES PAR LE REPRESENTANT DU CONSEIL SYNDICAL

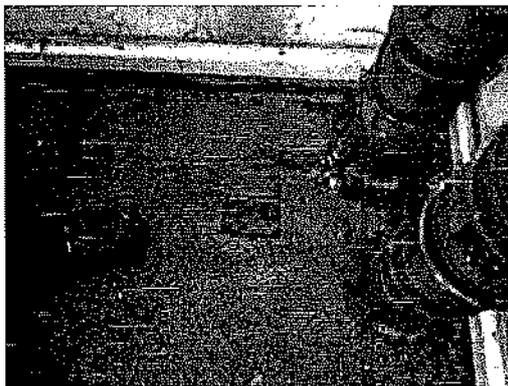
Postérieurement à notre réunion, le représentant du conseil syndical de la résidence nous a adressé des photographies prises lors d'un épisode pluvieux, mettant en évidence la présence de flaques d'eau au sol et des infiltrations en sous face du plancher du parking.



INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES

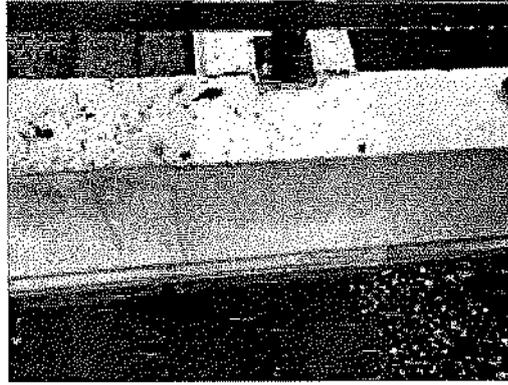
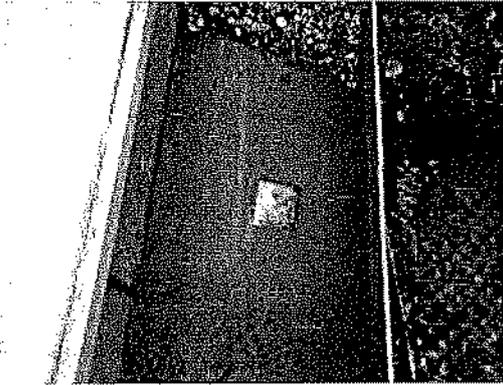
Nous avons repéré 5 points de sondages destructifs de l'étanchéité bitumineuse soudée en plein sur la dalle de la toiture terrasse, correspondant aux traces d'infiltrations constatées dans le parking, comme suit :

- **Le sondage S1** : effectué à l'endroit de l'infiltration constatée au droit de la poutre localisée entre les places 345 et 356. Ce sondage a mis en évidence la présence d'eau sous l'étanchéité.
- Ce sondage est réalisé à proximité d'un joint de fractionnement du croisement d'acrotères. L'étanchéité de ce joint de fractionnement est défailante. L'eau s'infiltré au travers les interstices de ce joint et microfissures du béton pour se retrouver sous l'étanchéité bitumineuse de la toiture terrasse. L'eau percole ensuite au travers les interstices des microfissures de la dalle béton pour s'infiltrer dans le parking.

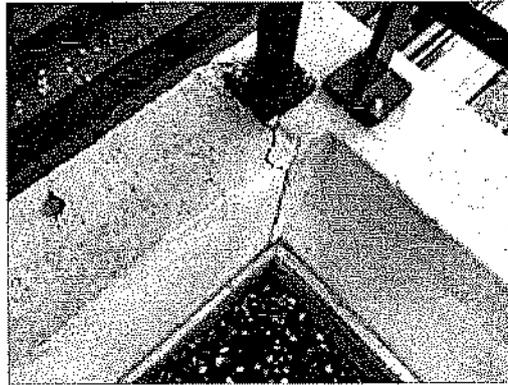


- **Le sondage S2** : effectué à l'endroit de l'infiltration constatée au droit de la place de parking 347. Nous n'avons pas constaté de présence d'eau sous la membrane bitumineuse. Les traces constatées à l'endroit de cette zone seraient à l'origine d'une condensation liée au point de rosée provoqué en sous face du plancher du parking compte tenu de l'absence d'isolant.

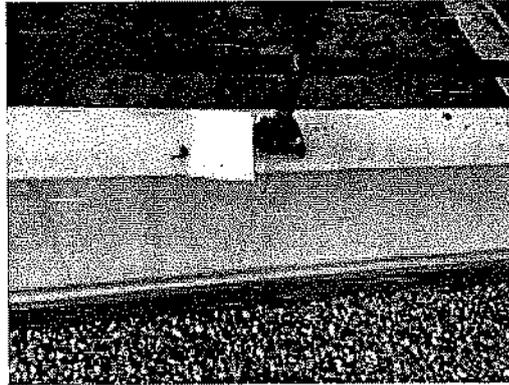
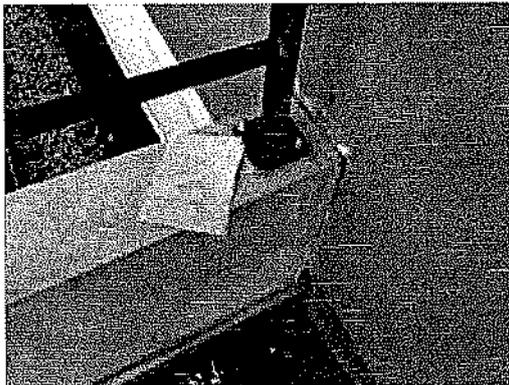
Des fissures sont visibles sur l'acrotère béton à proximité immédiate du sondage 2. Ces fissures peuvent occasionnellement laisser l'eau s'infiltrer.



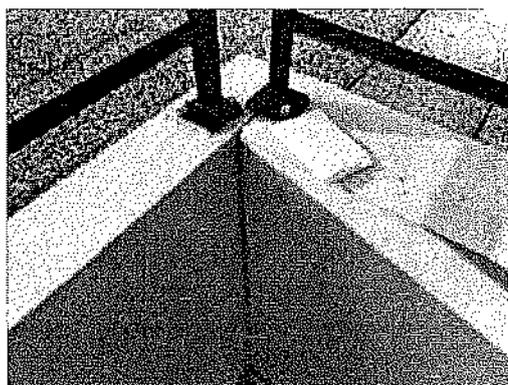
- **Le sondage S3**, met en évidence la présence de fissure localisée au droit de croisement d'acrotère distante d'environ 15 ml de la zone des places de parking 400 et 401.



- **Le sondage S4** : effectué à l'endroit de l'infiltration constatée au droit de la poutre localisée entre les places de parking 400 et 401. Des fissures sont visibles au droit du croisement des acrotères béton. L'eau s'infiltré incontestablement au travers ces fissures et au droit du joint mastic dégamé du joint de fractionnement avec la façade.

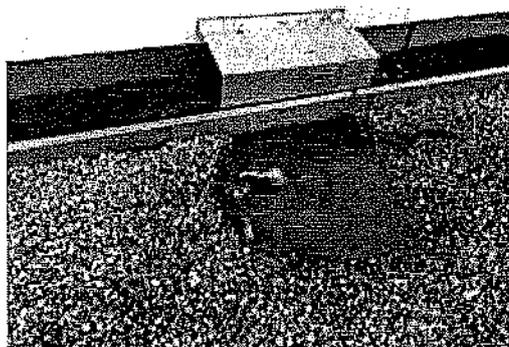


- **Le sondage S5** : effectué à l'endroit de l'infiltration constatée au droit de la place de parking 324. Des fissures sont visibles au droit du croisement des acrotères béton. L'eau s'infiltré incontestablement au travers ces fissures et au droit du joint mastic délité du joint de fractionnement.



- **Le sondage S6** : effectué à l'endroit de l'infiltration constatée au droit de la grille positionnée au milieu des places de parking 398 et 399. Nous n'avons pas constaté de présence d'eau sous la membrane bitumineuse.

Les traces de coulures constatées à l'endroit de cette zone seraient à l'origine d'une pénétration ponctuelle d'eau de pluie par la grille lors d'épisode orageux venteux.



SYNTHESE / COMPLEMENT DE L'ANALYSE TECHNIQUE

Les traces d'infiltrations constatées dans le parking sont à l'origine des fissures et d'ouverture de joint mastic dégarni des joints de fractionnement des acrotères (ouvrages réalisés par la société Etandex).

CONSTRUCTEUR(S) CONCERNE(S) ET JUSTIFICATIF(S)

① Documents en possession de l'expert ② Documents consultés en réunion ③ Informations de source verbale

Constructeurs	LO/ST*	En activité	Prestations	Justificatifs
ETANDEX 2 avenue du Pacifique 91940 LES ULIS	LO	En activité	Lot étanchéité	Présence à la réunion

*LO = Locateur d'ouvrage – ST = Sous-traitant

EVALUATION DU DOMMAGE

Investigations

- Recherche de fuite		
Selon facture de l'entreprise Etandex d'un montant de	H.T.	1 200,00 €
	TVA 10 %	120,00 €

	TTC	1 320,00 €

Travaux relatifs à la cause

- Travaux d'étanchéité de l'ensemble des fissures apparues sur les acrotères béton et reprise de l'étanchéité des joints de fractionnement		
Selon notre propre estimation	H.T.	1 800,00 €
	TVA 10 %	180,00 €

	TTC	1 980,00 €

Travaux relatifs aux conséquences

Sans objet.

TOTAL DU DOMMAGE	TTC	3 300,00 €

Remarque de l'expert :

Selon M. Cazaneuve, les travaux relatifs à la réparation de l'origine des infiltrations seront réalisés volontairement par la société Etandex.

Le 28 novembre 2018



JOLY Pascal

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE LA RÉSIDENCE « LA FONTAINE »
2 à 8 Rue Paul Éluard - 1 Rue Henri Wallon
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 14 NOVEMBRE 2019

PROCÈS-VERBAL

L'An deux mille dix-neuf, le Jeudi 14 Novembre à 18 heures, les Copropriétaires du "SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE « LA FONTAINE » - 2 à 8 Rue Paul Éluard - 1 Rue Henri Wallon - 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS", se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans le local Social - 1 Rue Henri Wallon - 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, sur convocation adressée aux Copropriétaires par le Syndic, en lettres recommandées avec accusé de réception, le 17 Octobre 2019.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque Membre de l'Assemblée en entrant en séance.

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur RAMDIN aux fonctions de Président de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PULLANDRE aux fonctions de Scrutateur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, représentée par Monsieur ALIGNER, assisté de Mademoiselle NARGEOT, aux fonctions de Secrétaire de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Bureau est donc ainsi composé :

- Président : Monsieur RAMDIN
- Scrutateur : Monsieur PULLANDRE
- Secrétaire : SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, représentée par Monsieur ALIGNER, assisté de Mademoiselle NARGEOT

Le Bureau, ainsi composé, procède au pointage de la feuille de présence. Le Président constate, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les Membres du Bureau, que :

- 53 Copropriétaires sur 99, totalisant 53.397/100.000^{èmes}, sont présents ou représentés,
- 46 Copropriétaires sur 99, totalisant 46.603/100.000^{èmes}, dont le détail ci-dessous, sont absents :

Il est précisé que les nombres énumérés ci-dessous sont exprimés en Dix Millièmes :

- M. Mme ABELLA M.	889	- Mme BLANDY C.	952	- M. DIA KOFFI Mme BOMOSSO	985
- M. AMA M.	945	- Mme BRANCON F.	1.059	- M. DO HOANG LINH	889
- M. Mme BAROUK L.	933	- Mme BRAY R.	1.056	- Mme DUFLOS N.	1.056
- M. Mme BAYDAS	973	- M. CALBA	952	- M. Mme EDERY CHLOMO	931
- Mme BAYSSADE DUFOUR C.	1.064	- M. COCHIN Mlle TOURNET	1.071	- Mlle FATACCY S.	945
- M. BEN ABDALLAH M.	952	- Mme CREACH G.	939	- M. FOULADVAND A.	
- M. Mme BENZINA RAMZI A. .	1.128	- M. DANG Mlle NGUYEN V. D.	1.105	Mme YAVARI N.	1.064

- Mme GRIMAUT M.-H.	945 - M. NGUYEN V. A.	1.087 - M. VALVERDE PINEDA	
- Mme HARO D.	966 Mme PHAN T. H.	960 Mme LIVIAS TARAZ	1.068
- M. Mme HOANG NANG THANG	- M. POIRSON	947 - M. Mme VIJAYANDRAN	
- M. HUET G.	933 - M. Mme RATNAYAKE U.	939 LUXMIRAM	1.048
- M. IYONNGA KWENKAM F. .	1.087 - Mme ROBILLARD C.	979 - M. ZABULON P.	
- M. KECHICHE K.	979 - M. SEBBAR M. Mme GHANIA.	933 Mme GAUILLAUME J.	1.089
- SCI KERIMMO	888 - M. Mme SEILLER	939 - Succ. ZEITOUN M.	1.048
- M. KOEHLER E.	920 - M. Mme SELMI MOHAMED T.	966 - M. ZHANG XIAOYONG	
- M. Mme LEROY P.	1.079 - M. Mme SINGH SATWINDER .	939 Mme HOU NANA	1.095
- M. MAYER C.	2.003 - M. TRAN Mme LE HI VAN HINH	933 - M. Mme ZHOU CHAO	1.056
	889 - M. URBAN B.		

TOTAL DES ABSENTS : 46.603/100.000^{èmes}

0
0 0

Le Président constate, en conséquence, que l'Assemblée Générale se trouve régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Sont déposés sur le bureau :

- la feuille de présence,
- le texte de la lettre recommandée de convocation adressée à chaque Copropriétaire, ainsi que les documents annexes,
- les pouvoirs des Copropriétaires représentés par des Mandataires,
- le Règlement de Copropriété,
- divers documents.

0
0 0

L'ordre du jour est le suivant :

1. Election du bureau :
 - Election du Président de séance,
 - Election du ou des Scrutateurs,
 - Election du Secrétaire de séance.
2. Présentation par la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** des comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Juin 2019 (**DOCUMENT N° 1**) joints au présent envoi.
3. Présentation de la situation de trésorerie arrêtée à la date du 14 Octobre 2019 (**DOCUMENT N° 2**) jointe au présent envoi, faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs.
Sont joints au présent envoi, en application du Décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, les annexes 1 à 5 (**DOCUMENT N° 3**).
4. Rapport du Conseil Syndical sur la vérification des comptes présentés, effectuée le 9 Septembre 2019 dans les bureaux de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, et sur l'exécution de sa mission (**DOCUMENT N° 4**).
5. Compte tenu des importantes difficultés rencontrées avec la Société **ECOMETERING**, décision à prendre sur l'annulation des consommations individuelles d'eau et de chauffage des exercices 2016/2017 et 2017/2018, et leurs répartitions aux tantièmes.
6. Approbation des comptes.
7. Quitus à la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** de sa gestion administrative et financière.
8. Renouvellement du mandat de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, S.A.S. au capital de € 660.000,00 dont le Siège Social est au RAINCY (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J. H. SAINT-GILLES aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS** c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 30 Juin 2020, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 13 Février 2021 si les règles de majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi. Les honoraires sont fixés conformément au contrat (**DOCUMENT N° 5**) joint au présent envoi, conformément au Décret 2015-342 du 26 Mars 2015 en application de la Loi ALUR.
Le contrat joint ayant valeur de résolution.
Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** a été nommée Syndic.
9. Recouvrement des charges de Copropriété impayées :
Adoption de la résolution suivante :
L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

(Suite du point 9 de l'Ordre du Jour)

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.

10. Election des Membres du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic.
11. Présentation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2019 au 30 Juin 2020 (**DOCUMENT N° 6**), budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément, joint au présent envoi.
12. Approbation du budget prévisionnel et fixation des appels provisionnels trimestriels en découlant.
13. Exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels.
Décision sur l'augmentation du pourcentage minimum de 5 % prévu par la Loi ALUR pour être porté à ___ %.
Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).
14. Exposé et décision sur la réalisation d'un Diagnostic Technique Global suivant la proposition de la Société MEV (**DOCUMENT N° 7**) jointe à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
15. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
16. Exposé et décision sur la mise en place de contrôles d'accès sur les portes des locaux communs suivant le devis de la Société GAYET (**DOCUMENT N° 8**) JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
17. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
18. Exposé et décision sur la réfection de la cage d'escalier du 1 Rue Henri Wallon suivant le devis de la Société PHD (**DOCUMENT N° 9**) JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
19. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
20. Exposé et décision sur la réfection du 4^{ème} étage de la cage d'escalier du 2 Rue Paul Eluard suivant le devis de la Société PHD (**DOCUMENT N° 10**) JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
21. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
22. Exposé et décision sur la reprise de maçonnerie au niveau des escaliers d'accès aux bâtiments 1 Rue Henri Wallon et 4/6/8 Rue Paul Eluard suivant le devis de la Société DEHETP (**DOCUMENT N° 11**) JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.
Les votes seront recueillis bâtiment par bâtiment.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
23. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
24. Exposé et décision sur le remplacement des platines interphones des bâtiments 1 Rue Henri Wallon et 4/6/8 Rue Paul Eluard suivant le devis de la Société SPAT (**DOCUMENT N° 12**) JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.
Les votes seront recueillis bâtiment par bâtiment.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
25. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
26. Exposé sur la résiliation du contrat avec la Société ECOMETERING relatif à la location et la relève des compteurs d'eau chaude et des répartiteurs de frais de chauffage.
27. Décision à prendre sur l'abandon de la répartition des frais de chauffage suivant les relevés de répartiteurs et retour aux tantièmes chauffage.
28. Exposé et décision sur la souscription d'un contrat de location, entretien et relève pour les répartiteurs de frais de chauffage et/ou les compteurs d'eau chaude suivant la proposition de la Société PROXISERVE (**DOCUMENT N° 13**) jointe à la convocation.
29. Exposé et décision sur le raccordement de la Résidence à la fibre optique suivant la convention de la Société ORANGE (**DOCUMENT N° 14**) jointe à la convocation.
30. Exposé et décision sur l'arrêt du dépôt d'encombrants dans les locaux vélos et poussettes.
31. Exposé sur différents problèmes de gestion et de cohabitation.
- Enlèvement des objets présents dans les locaux communs.

0
0 0

EL

JPP

Point 2 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, présente les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Juin 2019, commentant certains postes et répondant aux quelques questions qui lui sont posées par les Copropriétaires.

0
0 0

18h55: Arrivée de Monsieur VALVERDE PINEDA (1.068/100.000^{èmes}), Mademoiselle FATACCY (945/100.000^{èmes}), Madame URBAN porteuse du pouvoir de Monsieur URBAN (933/100.000^{èmes}) et Monsieur ZABULON (1.089/100.000^{èmes}), ce qui porte le nombre des tantièmes des Copropriétaires présents et représentés à 57.432/100.000^{èmes}.

0
0 0

Point 3 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, présente ensuite la situation de trésorerie arrêtée à la date du 14 Octobre 2019, et mise à jour à la date de la présente réunion, situation faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs, ainsi que les annexes 1 à 5 jointes à la convocation en application du Décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, puis répond aux demandes de précisions de certains Copropriétaires.

0
0 0

Point 4 de l'Ordre du Jour.

Le Conseil Syndical, lors de la vérification des comptes effectuée le 9 Septembre 2019 dans les bureaux de la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, confirme qu'il n'a pas d'observation à formuler, et présente son rapport d'activités de l'année.

0
0 0

Point 5 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur l'éventuelle annulation des consommations individuelles d'eau et de chauffage des exercices 2016/2017 et 2017/2018, et leurs répartitions aux tantièmes, compte tenu des importantes difficultés rencontrées avec la Société ECOMETERING.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote des résolutions suivantes :

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide l'annulation des consommations individuelles d'eau des exercices 2016/2017 et 2017/2018 et décide leur répartition aux tantièmes généraux.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	33.167/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme ABULKHEIR	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme BENICHOU représentés par Mme COMBARET	1.043/100.000 ^{èmes}
	- Mme BRETON	903/100.000 ^{èmes}
	- M. CHAU Mme LAM KAM TONG	973/100.000 ^{èmes}
	- Mme COMBARET	1.061/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	966/100.000 ^{èmes}
	- Mme DE BOTTON représentée par Mme BONO	1.059/100.000 ^{èmes}
	- Ind. DEDIEU, M. DEDIEU	1.051/100.000 ^{èmes}
	- M. DUBOIS	952/100.000 ^{èmes}
	- M. FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
	- Mlle FATACCY	945/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO représentés par M. COMPAIN	1.056/100.000 ^{èmes}
	- Ind. LAMY, Mme LAMY	1.039/100.000 ^{èmes}
	- Mlle LETAIEF	1.039/100.000 ^{èmes}
	- Mme LIONS	1.074/100.000 ^{èmes}
	- Mme NGUYEN représentée par Mme RAHARINESY	916/100.000 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
	- M. PATOLE	933/100.000 ^{èmes}

(Suite de la quatrième résolution)

(votent contre suite)	- Mme RAHARINESY	1.078/100.000 ^{èmes}
	- Mme ROBERT	1.071/100.000 ^{èmes}
	- M. SKOREK Mlle WANG représentés par M. PUILLANDRE	979/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme TOLLARI représentés par M. PUILLANDRE	1.146/100.000 ^{èmes}
	- M. URBAN représenté par Mme URBAN	933/100.000 ^{èmes}
		<u>23.376/100.000^{èmes}</u>
ABSTENTION :	- M. DE LA LOSA	889/100.000 ^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 33.167/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES CHAUFFAGE :

- 57 Copropriétaires sur 99, totalisant 4.274/7.415 tantièmes Chauffage, sont présents ou représentés,
- 42 Copropriétaires sur 99, totalisant 3.141/7.415 tantièmes Chauffage, sont absents.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide l'annulation des consommations de chauffage des exercices 2016/2017 et 2017/2018 et décide leur répartition aux tantièmes chauffage.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	2.451/7.415 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme ABOULKHEIR	82/7.415 tantièmes
	- M. Mme BENICHOU représentés par Mme COMBARET	82/7.415 tantièmes
	- Mme BRETON	67/7.415 tantièmes
	- M. CHAU Mme LAM KAM TONG	68/7.415 tantièmes
	- Mme COMBARET	82/7.415 tantièmes
	- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	68/7.415 tantièmes
	- Mme DE BOTTON représentée par Mme BONO	82/7.415 tantièmes
	- Ind. DEDIEU, M. DEDIEU	82/7.415 tantièmes
	- M. DUBOIS	68/7.415 tantièmes
	- M. FACQUEZ	82/7.415 tantièmes
	- Mlle FATACCY	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme GUERRERO représentés par M. COMPAIN	82/7.415 tantièmes
	- Ind. LAMY, Mme LAMY	82/7.415 tantièmes
	- Mlle LETAIEF	82/7.415 tantièmes
	- Mme LIONS	82/7.415 tantièmes
	- Mme NGUYEN représentée par Mme RAHARINESY	66/7.415 tantièmes
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	82/7.415 tantièmes
	- M. PATOLE	68/7.415 tantièmes
	- Mme RAHARINESY	82/7.415 tantièmes
	- Mme ROBERT	82/7.415 tantièmes
	- M. SKOREK Mlle WANG représentés par M. PUILLANDRE	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme TOLLARI représentés par M. PUILLANDRE	82/7.415 tantièmes
	- M. URBAN représenté par Mme URBAN	68/7.415 tantièmes
		<u>1.757/7.415 tantièmes</u>
ABSTENTION :	- M. DE LA LOSA	66/7.415 tantièmes

Cette résolution est adoptée par 2.451/7.415 tantièmes Chauffage des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 6 de l'Ordre du Jour.

SIXIÈME RÉSOLUTION

Suite au rapport du Conseil Syndical ayant procédé à la vérification des comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Juin 2019, tels qu'ils ont été présentés et joints à la convocation, s'élevant à la somme de € 329.343,74.

(Suite de la sixième résolution)

VOTENT POUR :	56.376/100.000 ^{èmes}
VOTE CONTRE :	0
ABSTENTION : - M. Mme GUERRERO représentés par M. COMPAIN	1.056/100.000 ^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 56.376/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 7 de l'Ordre du Jour.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus à la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU de sa gestion administrative et financière pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Juin 2019.

VOTENT POUR :	55.306/100.000 ^{èmes}
VOTENT CONTRE : - M. Mme COLLE représentés par Mme BONO	1.097/100.000 ^{èmes}
- M. FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
	<u>2.126/100.000^{èmes}</u>
ABSTENTION :	0

Cette résolution est adoptée par 55.306/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 8 de l'Ordre du Jour.

HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, S.A.S. au Capital de € 660.000,00, dont le Siège Social est au Raincy (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au **30 Juin 2020**, Assemblée qui se tiendra au plus tard le **13 Février 2021** si les règles de majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.

Les honoraires sont fixés conformément au contrat joint à la convocation, conformément au Décret n° 2015-342 du 26 Mars 2015 en application de la Loi ALUR. Le contrat joint ayant valeur de résolution.

Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU a été nommée Syndic.

VOTENT POUR :	55.482/100.000 ^{èmes}
VOTE CONTRE :	0
ABSTENTIONS : - Mme COMBARET	1.061/100.000 ^{èmes}
- M. DE LA LOSA	889/100.000 ^{èmes}
	<u>1.950/100.000^{èmes}</u>

Cette résolution est adoptée par 55.482/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 9 de l'Ordre du Jour.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

(Suite de la neuvième résolution)

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 10 de l'Ordre du Jour.

DIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur POIL (4 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

ONZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur DUBOIS (4 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DOUZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PUILLANDRE (1 rue Henri Wallon) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TREIZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur RAMDIN (2 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur GOLDBLUM (1 rue Henri Wallon) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUINZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur COLLE (8 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

|| *ER* JPP

SEIZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame SHANNON (8 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame BONO (2 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur FACQUEZ (2 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	56.529/100.000 ^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. RENE	903/100.000 ^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 56.529/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Conseil Syndical est donc ainsi composé :

- | | | |
|------------------|---------------------|----------------------|
| - Madame BONO | - Monsieur DUBOIS | - Monsieur POIL |
| - Madame SHANNON | - Monsieur FACQUEZ | - Monsieur PULLANDRE |
| - Monsieur COLLE | - Monsieur GOLDBLUM | - Monsieur RAMDIN |

0
0 0

Point 11 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, présente le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2019 au 30 Juin 2020, budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément.

0
0 0

Point 12 de l'Ordre du Jour.**DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2019 au 30 Juin 2020, tel qu'il a été présenté et joint à la convocation, s'élevant à la somme de **€ 275.000,00**, ainsi que les appels provisionnels en découlant.

L'Assemblée Générale décide que le budget joint à la convocation s'appliquera également à l'exercice suivant et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds correspondants jusqu'à une nouvelle décision d'Assemblée Générale délibérant sur la question du budget de l'exercice prochain.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Handwritten signature and initials: JPP

Point 13 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, correspondant à la somme de € 13.750,00, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur l'augmentation du pourcentage minimum prévu par la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 de 5 % du budget prévisionnel voté.

Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 14 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la réalisation d'un *Diagnostic Technique Global*, suivant la proposition de la Société MEV, **JOINTE À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur la réalisation d'un *Diagnostic Technique Global*, suivant la proposition de la Société MEV, **JOINTE À TITRE INDICATIF** à la convocation.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	54.332/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
	- M. RENE.....	903/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme TOLLARI représentés par M. PULLANDRE	1.146/100.000 ^{èmes}
		3.100/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 54.332/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Point 15 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 16 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la mise en place d'un contrôle d'accès sur les portes des locaux communs suivant le devis de la Société GAYET, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide la mise en place d'un contrôle d'accès sur les portes des locaux communs suivant le devis de la Société GAYET, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

L'Assemblée Générale vote un crédit spécifique de € 4.290,00 T.T.C., dont le financement sera assuré par utilisation des fonds disponibles au titre du Fonds Travaux Loi ALUR.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

(Suite de la vingt-deuxième résolution)

<u>VOTENT POUR :</u>	54.354/100.000 ^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - Mme COMBARET	1.061/100.000 ^{èmes}
- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	966/100.000 ^{èmes}
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
	<u>3.078/100.000^{èmes}</u>
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est adoptée par 54.354/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 17 de l'Ordre du Jour.

VINGT-TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux de mise en place d'un contrôle d'accès sur les portes des locaux communs, soit la somme de **€ 140,40 T.T.C.**

Le budget maximal voté par la précédente résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 4.430,40 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 18 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de réfection de la cage d'escalier du 1 Rue Henri Wallon suivant le devis de la Société PHD, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES BÂTIMENT "5" - 1 Rue Henri Wallon :

- 12 Copropriétaires sur 19, totalisant 11.389/18.725 tantièmes Bâtiment "5", sont présents ou représentés,
- 7 Copropriétaires sur 19, totalisant 7.336/18.725 tantièmes Bâtiment "5", sont absents.

VINGT-QUATRIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon décident la réalisation des travaux de réfection de la cage d'escalier suivant le devis de la Société PHD, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon votent un crédit spécifique de **€ 13.509,11 T.T.C.**, dont le financement sera assuré par 3 appels de fonds exigibles au 1^{er} Janvier 2020, 1^{er} Avril 2020 et 1^{er} Juillet 2020.

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	10.554/18.725 tantièmes
<u>VOTE CONTRE :</u> - M. RENE	835/18.725 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est adoptée par 10.554/18.725 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment "5" présents et représentés.

0
0 0

Handwritten mark

JPP

Point 19 de l'Ordre du Jour.**VINGT-CINQUIEME RÉSOLUTION**

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon fixent le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux de réfection de la cage d'escalier, soit la somme de **€ 442,11 T.T.C.**

Le budget maximal voté par la précédente résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 13.951,22 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon prennent acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment "5" présents et représentés.

0
0 0

Point 20 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de réfection du plafond du 4^{ème} étage de la cage d'escalier du 2 Rue Paul Éluard suivant le devis de la Société PHD, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES BÂTIMENT "4" - 2 Rue Paul Éluard :

- 18 Copropriétaires sur 20, totalisant 16.891/18.707 tantièmes Bâtiment "4", sont présents ou représentés,
- 2 Copropriétaires sur 20, totalisant 1.816/18.707 tantièmes Bâtiment "4", sont absents.

VINGT-SIXIEME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 2 Rue Paul Éluard décident la réalisation des travaux de réfection du plafond du 4^{ème} étage de la cage d'escalier, suivant le devis de la Société PHD, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 2 Rue Paul Éluard votent un crédit spécifique de **€ 1.000,00 T.T.C.**, dont le financement sera assuré dans le cadre du budget courant de fonctionnement.

Les Copropriétaires du 2 Rue Paul Éluard mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	15.900/18.707 tantièmes
<u>VOTE CONTRE :</u>	- Mme DE BOTTON représentée par Mme BONO.....	991/18.707 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 15.900/18.707 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment "4" présents et représentés.

0
0 0

Point 21 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, informe les Copropriétaires que la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU offre ses honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable sur les travaux de réfection du plafond du 4^{ème} étage de la cage d'escaliers du 2 Rue Paul Éluard.

0
0 0

Point 22 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de reprises de maçonneries au niveau des escaliers d'accès aux bâtiments 1 Rue Henri Wallon et 4/6/8 Rue Paul Éluard suivant le devis de la Société DEHETP, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote des résolutions suivantes :

(Handwritten marks)

VINGT-SEPTIÈME RÉOLUTION

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon décident la réalisation des travaux de reprise de maçonnerie au niveau de l'escalier d'accès au bâtiment suivant le devis de la Société DEHETP, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon votent un crédit spécifique de € 2.500,00 T.T.C., dont le financement sera assuré dans le cadre du budget courant de fonctionnement.

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment "5" présents et représentés.

0
0 0

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES BÂTIMENT "3" - 4 Rue Paul Éluard :

- 8 Copropriétaires sur 20, totalisant 7.334/18.470 tantièmes Bâtiment "3", sont présents ou représentés,
- 12 Copropriétaires sur 20, totalisant 11.136/18.470 tantièmes Bâtiment "3", sont absents.

VINGT-HUITIÈME RÉOLUTION

Les Copropriétaires du 4 Rue Paul Éluard décident la réalisation des travaux de reprise de maçonnerie au niveau de l'escalier d'accès au bâtiment suivant le devis de la Société DEHETP, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 4 Rue Paul Éluard votent un crédit spécifique de € 2.500,00 T.T.C., dont le financement sera assuré dans le cadre du budget courant de fonctionnement.

Les Copropriétaires du 4 Rue Paul Éluard mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment "3" présents et représentés.

0
0 0

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES BÂTIMENT "2" - 6 Rue Paul Éluard :

- 7 Copropriétaires sur 20, totalisant 6.495/18.471 tantièmes Bâtiment "2", sont présents ou représentés,
- 13 Copropriétaires sur 20, totalisant 11.976/18.471 tantièmes Bâtiment "2", sont absents.

VINGT-NEUVIÈME RÉOLUTION

Les Copropriétaires du 6 Rue Paul Éluard décident la réalisation des travaux de reprise de maçonnerie au niveau de l'escalier d'accès au bâtiment suivant le devis de la Société DEHETP, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 6 Rue Paul Éluard votent un crédit spécifique de € 2.500,00 T.T.C., dont le financement sera assuré sera assuré dans le cadre du budget courant de fonctionnement.

Les Copropriétaires du 6 Rue Paul Éluard mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment "2" présents et représentés.

0
0 0

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES BÂTIMENT "1" - 8 Rue Paul Éluard :

- 12 Copropriétaires sur 20, totalisant 11.414/18.728 tantièmes Bâtiment "1", sont présents ou représentés,
- 8 Copropriétaires sur 20, totalisant 7.314/18.728 tantièmes "Bâtiment 1", sont absents.

TRENTIÈME RÉOLUTION

Les Copropriétaires du 8 Rue Paul Éluard décident la réalisation des travaux de reprise de maçonnerie au niveau de l'escalier d'accès au bâtiment suivant le devis de la Société DEHETP, **JOINT À TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 8 Rue Paul Éluard votent un crédit spécifique de € 2.500,00 T.T.C., dont le financement sera assuré sera assuré dans le cadre du budget courant de fonctionnement.

Les Copropriétaires du 8 Rue Paul Éluard mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

EX JPP

(Suite de la trentième résolution)

VOTENT POUR :	8.345/18.728 tantièmes
VOTENT CONTRE : - M. Mme COLLE représentés par Mme BONO	1.029/18.728 tantièmes
- M. PICHON	1.019/18.728 tantièmes
- M. ZABULON	1.021/18.728 tantièmes
	<u>3.069/18.728 tantièmes</u>
ABSTENTION :	0

Cette résolution est adoptée par 8.345/18.728 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment "1" présents et représentés.

0
0 0

Point 23 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, informe les Copropriétaires que la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU offre ses honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable sur les travaux de reprise de maçonnerie au niveau des escaliers d'accès aux bâtiments.

0
0 0

Point 24 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur le remplacement des platines interphones des bâtiments 1 Rue Henri Wallon et 4/6/8 Rue Paul Éluard suivant le devis de la Société SPAT, JOINT À TITRE INDICATIF à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

TRENTE-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon **repoussent** toute décision sur le remplacement de la platine interphone suivant le devis de la Société SPAT, JOINT À TITRE INDICATIF à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment "5" présents et représentés.

0
0 0

TRENTE-DEUXIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 4 Rue Paul Éluard **repoussent** toute décision sur le remplacement de la platine interphone suivant le devis de la Société SPAT, JOINT À TITRE INDICATIF à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment "3" présents et représentés.

0
0 0

TRENTE-TROISIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 6 Rue Paul Éluard **repoussent** toute décision sur le remplacement de la platine interphone suivant le devis de la Société SPAT, JOINT À TITRE INDICATIF à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment "2" présents et représentés.

0
0 0

TRENTE-QUATRIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 8 Rue Paul Éluard **repoussent** toute décision sur le remplacement de la platine interphone suivant le devis de la Société SPAT, JOINT À TITRE INDICATIF à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment "1" présents et représentés.

0
0 0

Le Point 25 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 26 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la résiliation du contrat avec la Société ECOMETERING relatif à la location et la relève des compteurs d'eau chaude et des répartiteurs de frais de chauffage.

0
0 0

Point 27 de l'Ordre du Jour.

TRENTE-CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide l'abandon de la répartition des frais de chauffage suivant les relevés de répartiteurs et retour aux tantièmes chauffage.

<u>VOTENT POUR :</u>	1.725/7.415 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	
- Mme ABOULKHEIR	82/7.415 tantièmes
- M. Mme ASSOR	82/7.415 tantièmes
- M. Mme BENICHOU représentés par Mme COMBARET	82/7.415 tantièmes
- Mme BRETON	67/7.415 tantièmes
- M. Mme CARPENE	68/7.415 tantièmes
- M. CHAU Mme LAM KAM TONG	68/7.415 tantièmes
- Mme COMBARET	82/7.415 tantièmes
- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	68/7.415 tantièmes
- Mme DE BOTTON représentée par Mme BONO	82/7.415 tantièmes
- Ind. DEDIEU, M. DEDIEU	82/7.415 tantièmes
- M. FACQUEZ	82/7.415 tantièmes
- M. Mme GUERRERO représentés par M. COMPAIN	82/7.415 tantièmes
- Mlle GUILLAS	82/7.415 tantièmes
- M. LA Mme KIM représentés par M. MULLER	68/7.415 tantièmes
- Ind. LAMY, Mme LAMY	82/7.415 tantièmes
- Mlle LETAIEF	82/7.415 tantièmes
- Mme LIONS	82/7.415 tantièmes
- M. Mme LOFAR SOORIADEV	82/7.415 tantièmes
- Ind. MEOUARI-BONO, Mme BONO	68/7.415 tantièmes
- M. Mme MULLER	82/7.415 tantièmes
- Mme NGUYEN représentée par Mme RAHARINESY	66/7.415 tantièmes
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	82/7.415 tantièmes
- M. PATOLE	68/7.415 tantièmes
- M. Mme PICHON	82/7.415 tantièmes
- Mme RAHARINESY	82/7.415 tantièmes
- Mme ROBERT	82/7.415 tantièmes
- Mme ROBLET	68/7.415 tantièmes
- M. Mme SHANNON	82/7.415 tantièmes
- M. SKOREK Mlle WANG représentés par M. PUILLANDRE	68/7.415 tantièmes
- M. Mme TOLLARI représentés par M. PUILLANDRE	82/7.415 tantièmes
- M. URBAN représenté par Mme URBAN	68/7.415 tantièmes
- M. VALVERDE PINEDA Mme LIVIAS TARAZ	82/7.415 tantièmes
- Mme VILLAIN représentée par Mme ROBLET	82/7.415 tantièmes
	<u>2.549/7.415 tantièmes</u>
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est donc repoussée par 2.549/7.415 tantièmes Chauffage des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 28 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la souscription d'un contrat de location, entretien et relève pour les répartiteurs de frais de chauffage et/ou les compteurs d'eau chaude suivant la proposition de la Société PROXISERVE jointe à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

TRENTE-SIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide la souscription d'un contrat de location, entretien et relève de répartiteurs de frais de chauffage suivant la proposition de la Société PROXISERVE, jointe à la convocation.

L'Assemblée Générale prend acte que les frais de chauffage seront répartis de la manière suivante : 80% de la consommation aux répartiteurs et 20% en tantièmes chauffage.

<u>VOTENT POUR :</u>	4.125/7.415 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u> - M. Mme COLLE représentés par Mme BONO	82/7.415 tantièmes
- M. RENE.....	67/7.415 tantièmes
	149/7.415 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est adoptée par 4.125/7.415 tantièmes Chauffage des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TRENTE-SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide la souscription d'un contrat de location, entretien et relève pour les compteurs d'eau chaude suivant la proposition de la Société PROXISERVE, jointe à la convocation.

<u>VOTENT POUR :</u>	55.432/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - M. Mme COLLE représentés par Mme BONO	1.097/100.000 ^{èmes}
- M. RENE.....	903/100.000 ^{èmes}
	2.000/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est adoptée par 55.432/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 29 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur le raccordement de la Résidence à la fibre optique suivant la convention de la Société ORANGE, jointe à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

TRENTE-HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide le raccordement de la Résidence à la fibre optique suivant la convention de la Société ORANGE, jointe à la convocation.

<u>VOTENT POUR :</u>	55.322/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - Mme DE BOTTON représentée par Mme BONO	1.059/100.000 ^{èmes}
- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
	2.110/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est adoptée par 55.322/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 30 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur l'arrêt du dépôt d'encombrants dans les locaux vélos et poussettes.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

TRENTE-NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide l'arrêt du dépôt d'encombrants dans les locaux vélos et poussettes.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	45.034/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme ASSOR	1.061/100.000 ^{èmes}
	- Mme DE BOTTON représentée par Mme BONO	1.059/100.000 ^{èmes}
	- M. FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
	- M. LA Mme KIM représentés par M. MULLER	966/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme MULLER	1.070/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme TOLLARI représentés par M. PULLANDRE	1.146/100.000 ^{èmes}
		6.331/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. DE LA LOSA	889/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO représentés par M. COMPAIN	1.056/100.000 ^{èmes}
	- Mlle LETAIEF	1.039/100.000 ^{èmes}
	- Mme ROBERT	1.071/100.000 ^{èmes}
	- M. URBAN représenté par Mme URBAN	933/100.000 ^{èmes}
		6.067/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 45.034/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Sont ensuite évoqués différents problèmes de gestion et de cohabitation :

- Enlèvement des objets présents dans les locaux communs par la Société PRESTAT'NETT.
- Les Copropriétaires décident de convoquer une Assemblée Générale Spéciale concernant les travaux à prévoir de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse du 4 Rue Paul Eluard.

0
0 0

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 10.

0
0 0

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Membres du Bureau.

0
0 0

Le présent procès-verbal a été soumis au Président, Monsieur RAMDIN, et au Scrutateur, Monsieur PULLANDRE, en fin de séance, le 14 Novembre 2019.

JBA/JE/JNB

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE LA RÉSIDENCE « LA FONTAINE »
2 à 8 Rue Paul Éluard - 1 Rue Henri Wallon
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 28 OCTOBRE 2020

PROCÈS-VERBAL

L'An deux mille vingt, le Mercredi 28 Octobre à 18 heures, les Copropriétaires du "SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE « LA FONTAINE » - 2 à 8 Rue Paul Éluard - 1 Rue Henri Wallon - 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans le local Social - 1 Rue Henri Wallon - 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, sur convocation adressée aux Copropriétaires par le Syndic, en lettres recommandées avec accusé de réception, le 1^{er} Octobre 2020.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque Membre de l'Assemblée en entrant en séance.

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PUIILLANDRE aux fonctions de Président de Séance.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	60.196/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme SHANNON vote par correspondance	1.079/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance.....	1.095/100.000 ^{èmes}
		4.039/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH vote par correspondance	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
		3.024/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 60.196/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur RAMDIN aux fonctions de Scrutateur.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	60.196/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme SHANNON vote par correspondance	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH vote par correspondance	920/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance.....	1.095/100.000 ^{èmes}
		4.959/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
		2.104/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 60.196/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

↓
JPP ER

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, représentée par Monsieur ALIGNER, assisté de Mademoiselle NARGEOT, aux fonctions de Secrétaire de Séance.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	61.275/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH vote par correspondance	920/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance.....	1.095/100.000 ^{èmes}
		3.880/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
		2.104/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 61.275/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Bureau est donc ainsi composé :

- **Président :** Monsieur PUILLANDRE
- **Scrutateur :** Monsieur RAMDIN
- **Secrétaire :** SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, représentée par Monsieur ALIGNER, assisté de Mademoiselle NARGEOT.

Le Bureau, ainsi composé, procède au pointage de la feuille de présence. Le Président constate, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les Membres du Bureau, que :

- 67 Copropriétaires sur 99, totalisant 67.259/100.000^{èmes}, sont présents ou représentés,
- 32 Copropriétaires sur 99, totalisant 32.741/100.000^{èmes}, dont le détail ci-dessous, sont absents :

Il est précisé que les nombres énumérés ci-dessous sont exprimés en Dix Millèmes.

- M. AMA M.	945	- Mme DUFLOS N.	1.056	- M. NGUYEN V. A.	
- M. Mme BAROUK L.	933	- M. Mme EDERY CHLOMO	931	Mme PHAN T. H.	1.087
- M. Mme BAYDAS	973	- Mme GRIMAUULT M.-H.	945	- Mme NGUYEN H.	916
- Mme BAYSSADE DUFOUR C.	1.064	- M. KECHICHE K.	888	- M. Mme RAHARINESY	1.078
- M. BEN ABDALLAH M.	952	- M. KOEHLER E.	1.079	- Mme ROBILLARD C.	939
- M. Mme BENZINA RAMZI A.	1.128	- M. Mme LEROY P.	2.003	- Mme ROBLET R.	945
- Mme BLANDY C.	952	- M. Mme LIONS G.	1.074	- M. Mme SEILLER	933
- M. CALBA	952	- M. LIU KAIMING Mme NAN ...	960	- M. Mme SELMI MOHAMED T.	939
- M. CHAU Mme LAM KAM TONG.....		- M. Mme LOFAR SOORIADEV	1.071	- M. TINGBO Mme PUSTOCH....	939
	973	- M. Mme MASSART.....	1.043	- M. ZABULON P.	
- Mme CREACH G.	939	- M. MULLER Mme ADA	1.070	Mme GAUILLAUME J.	1.089
- M. DO HOANG LINH	889			- M. Mme ZHOU CHAO	1.056

TOTAL DES ABSENTS : 32.741/100.000^{èmes}

0
0 0

Le Président constate, en conséquence, que l'Assemblée Générale se trouve régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Sont déposés sur le bureau :

- la feuille de présence,
- le texte de la lettre recommandée de convocation adressée à chaque Copropriétaire, ainsi que les documents annexes,
- les pouvoirs des Copropriétaires représentés par des Mandataires,
- le Règlement de Copropriété,
- divers documents.

0
0 0

JPP ER

L'ordre du jour est le suivant :

1. Election du bureau :
 - Election du Président de séance,
 - Election du ou des Scrutateurs,
 - Election du Secrétaire de séance.
2. Présentation par la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** des comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2019 au 30 Juin 2020 (**DOCUMENT N° 1**) joints au présent envoi.
3. Présentation de la situation de trésorerie arrêtée à la date du 25 Septembre 2020 (**DOCUMENT N° 2**) jointe au présent envoi, faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs.
Sont joints au présent envoi, en application du Décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, les annexes 1 à 5 (**DOCUMENT N° 3**).
4. Rapport du Conseil Syndical sur la vérification des comptes présentés, effectuée le 14 Septembre 2020 dans les bureaux de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, et sur l'exécution de sa mission (**DOCUMENT N° 4**).
5. Approbation des comptes.
6. Quitus à la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** de sa gestion administrative et financière.
7. Renouvellement du mandat de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, S.A.S. au capital de € 660.000,00 dont le Siège Social est au RAINCY (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J. H. SAINT-GILLES aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS** c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 30 Juin 2021, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 27 Janvier 2022 si les règles de majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.
Les honoraires sont fixés conformément au contrat (**DOCUMENT N° 5**) joint au présent envoi, conformément au Décret 2015-342 du 26 Mars 2015 en application de la Loi ALUR.
Le contrat joint ayant valeur de résolution.
Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** a été nommée Syndic.
8. Recouvrement des charges de Copropriété impayées :
Adoption de la résolution suivante :
L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine des dites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.
Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.
Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.
Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.
9. Election des Membres du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic.
10. Présentation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2020 au 30 Juin 2021 (**DOCUMENT N° 6**), **budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément**, joint au présent envoi.
11. Approbation du budget prévisionnel et fixation des appels provisionnels trimestriels en découlant.
12. Exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels.
Décision sur l'augmentation du pourcentage minimum de 5 % prévu par la Loi ALUR pour être porté à ____ %.
Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).
13. Exposé et décision sur la réalisation d'un Diagnostic Technique Global suivant la proposition de la Société MEV (**DOCUMENT N° 7**) jointe à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
14. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
15. Suite aux difficultés rencontrées avec l'assureur décennale et l'Entrepreneur ETANDEX liées à la réfection de l'étanchéité du parking, mandat à donner au Syndic, conformément à l'Article 55 du Décret 67.223 du 17 Mars 1967, pour assigner le Maître d'œuvre d'exécution, l'assureur Dommages-Ouvrage, les entreprises concernées par les désordres et tout intervenant ou tiers susceptible d'être partie à l'instance pour maifaçons, non-façons et/ou installations susceptibles d'occasionner les infiltrations dans le parking.
En cas de décision, vote d'un budget spécifique et modalités de financement.
16. Exposé et décision sur la mise en place de caméras supplémentaires dans les halls d'entrées et les accès sous-sols suivant le devis de la Société SPAT (**DOCUMENT N° 8**) **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
17. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.

JPP ER

18. Exposé et décision sur la souscription d'un contrat P3 pour la chaufferie suivant la proposition de la Société DELOSTAL & THIBAUT (DOCUMENT N° 9) jointe à la convocation.
19. Exposé et décision sur la réfection de l'étanchéité des toitures terrasses des bâtiments 6 et 8 Rue Paul Eluard suivant le devis de la Société OLIVEIRA (DOCUMENT N° 10) JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.
Les votes seront recueillis bâtiment par bâtiment.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
20. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
21. Exposé et décision sur le remplacement des systèmes interphones des bâtiments suivant le devis de la Société GAYET (DOCUMENT N° 11) JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.
Les votes seront recueillis bâtiment par bâtiment.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
22. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
23. Exposé sur différents problèmes de gestion et de cohabitation.

0
0 0

Point 2 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, présente les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2019 au 30 Juin 2020, commentant certains postes et répondant aux quelques questions qui lui sont posées par les Copropriétaires.

0
0 0

Point 3 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, présente ensuite la situation de trésorerie arrêtée à la date du 25 Septembre 2020, et mise à jour à la date de la présente réunion, situation faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs, ainsi que les annexes 1 à 5 jointes à la convocation en application du Décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, puis répond aux demandes de précisions de certains Copropriétaires.

0
0 0

Point 4 de l'Ordre du Jour.

Le Conseil Syndical, lors de la vérification des comptes effectuée le 14 Septembre 2020 dans les bureaux de la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, confirme qu'il n'a pas d'observation à formuler.

0
0 0

Point 5 de l'Ordre du Jour.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Suite au rapport du Conseil Syndical ayant procédé à la vérification des comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2019 au 30 Juin 2020, tels qu'ils ont été présentés et joints à la convocation, s'élevant à la somme de **€ 289.898,05**.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	57.235/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		2.960/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M. POIL	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE représentés par M. PUILLANDRE.....	933/100.000 ^{èmes}
	- M. URBAN représenté par M. POIL	933/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH vote par correspondance	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		7.064/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 57.235/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

JPP &

0
0 0

Point 6 de l'Ordre du Jour.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus à la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU de sa gestion administrative et financière pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2019 au 30 Juin 2020.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	51.780/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme COLLE	1.097/100.000 ^{èmes}
	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par M. FALCQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
	- Mme ROBERT représentée par M. DUBOIS.....	1.071/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		8.269/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M. POIL	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE représentés par M. PULLANDRE.....	933/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme SHANNON vote par correspondance	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH vote par correspondance	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		7.210/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 51.780/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 7 de l'Ordre du Jour.

SIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, S.A.S. au Capital de € 660.000,00, dont le Siège Social est au Raincy (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de QUINZE MOIS, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au **30 Juin 2021**, Assemblée qui se tiendra au plus tard le **27 Janvier 2022** si les règles de majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.

Les honoraires sont fixés conformément au contrat joint à la convocation, conformément au Décret n° 2015-342 du 26 Mars 2015 en application de la Loi ALUR. Le contrat joint ayant valeur de résolution.

Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU a été nommée Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	62.195/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
		1.865/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		3.199/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 62.195/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

JPP ER

Point 8 de l'Ordre du Jour.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	57.251/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme ELLOUMI vote par correspondance.....	933/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		4.813/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme BRAY vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ	1.051/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		5.195/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 57.251/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 9 de l'Ordre du Jour.

HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur DUBOIS aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	57.032/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		4.065/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.162/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 57.032/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

JPP ER |

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PULLANDRE aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	55.971/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		5.126/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.162/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 55.971/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur POIL aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	55.971/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		5.126/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.162/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 55.971/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

JPP a

ONZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur GOLDBLUM aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	55.971/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		5.126/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.162/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 55.971/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DOUZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur COCHIN aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	55.971/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		5.126/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.162/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 55.971/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

JPP EL

TREIZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur COLLE aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	54.825/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme TOLLARI vote par correspondance.....	1.146/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.272/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.162/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 54.825/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame SHANNON aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	55.971/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		5.126/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.162/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 55.971/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

JPP EK

QUINZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame SOUCHAL aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	55.971/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		5.126/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE. Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		6.162/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 55.971/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Conseil Syndical est donc ainsi composé :

- | | | |
|-------------------|---------------------|-----------------------|
| - Madame SHANNON | - Monsieur COLLE | - Monsieur POIL |
| - Madame SOUCHAL | - Monsieur DUBOIS | - Monsieur PUILLANDRE |
| - Monsieur COCHIN | - Monsieur GOLDBLUM | |

0
0 0

Point 10 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, présente le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2020 au 30 Juin 2021, budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément.

0
0 0

Point 11 de l'Ordre du Jour.**SEIZIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2020 au 30 Juin 2021, tel qu'il a été présenté et joint à la convocation, s'élevant à la somme de **€ 280.000,00**, ainsi que les appels provisionnels en découlant.

L'Assemblée Générale décide que le budget joint à la convocation s'appliquera également à l'exercice suivant et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds correspondants jusqu'à une nouvelle décision d'Assemblée Générale délibérant sur la question du budget de l'exercice prochain.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	56.137/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		4.021/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme CHEA représentés par M. POIL.....	945/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE représentés par M. PUILLANDRE	933/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL	1.095/100.000 ^{èmes}
		7.101/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 56.137/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

JPP ER

0
0 0

Point 12 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, correspondant à la somme de € 14.000,00, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur l'augmentation du pourcentage minimum prévu par la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 de 5 % du budget prévisionnel voté pour la constitution du fonds travaux.

Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	54.267/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme CASTEL vote par correspondance	889/100.000 ^{èmes}
	- M. FOULADVAND Mme YAVARI représentés par M. DUBOIS ...	1.064/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme HOANG NANG TANG représentés par M. POIL	933/100.000 ^{èmes}
	- M. HUET représenté par M. DUBOIS	1.087/100.000 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ.....	1.051/100.000 ^{èmes}
	- Mme ROBERT représentée par M. DUBOIS.....	1.071/100.000 ^{èmes}
		6.095/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- Mme BRAY vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme BRETON représentés par Mme BONO	903/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme DEMONDION représentés par M. DUBOIS	939/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE représentés par M. PUILLANDRE	933/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
		6.897/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 54.267/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 13 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la réalisation d'un *Diagnostic Technique Global*, suivant la proposition de la Société MEV JOINTE A TITRE INDICATIF à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

JPP Q



DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur la réalisation d'un *Diagnostic Technique Global*, suivant la proposition de la Société MEV **JOINTE A TITRE INDICATIF** à la convocation.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	51.236/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme CARPENE vote par correspondance	979/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme DEMONDION représentés par M. DUBOIS	939/100.000 ^{èmes}
	- M. FOULADVAND Mme YAVARI représentés par M. DUBOIS ..	1.064/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme HOANG NANG TANG représentés par M. POIL	933/100.000 ^{èmes}
	- M. HUET représenté par M. DUBOIS	1.087/100.000 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ.....	1.051/100.000 ^{èmes}
	- M. RENE Mme YOONA vote par correspondance.....	903/100.000 ^{èmes}
	- Mme ROBERT représentée par M. DUBOIS.....	1.071/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
	- M. URBAN représenté par M. POIL	933/100.000 ^{èmes}
		10.065/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- Mme BRAY vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme BRETON représentés par Mme BONO	903/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE représentés par M. PUILLANDRE	933/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
		5.958/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 51.236/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Point 14 de l'Ordre du Jour est sans objet.

0
0 0

Point 15 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé suite aux difficultés rencontrées avec l'assureur décennale et l'Entrepreneur ETANDEX liées à la réfection de l'étanchéité du parking, mandat à donner au Syndic, conformément à l'Article 55 du Décret 67.223 du 17 Mars 1967, pour assigner le Maître d'œuvre d'exécution, l'assureur Dommages-Ouvrage, les entreprises concernées par les désordres et tout intervenant ou tiers susceptible d'être partie à l'instance pour malfaçons, non-façons et/ou installations susceptibles d'occasionner les infiltrations dans le parking.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, conformément à l'Article 55 du Décret 67.223 du 17 Mars 1967, pour assigner le Maître d'œuvre d'exécution, l'assureur Dommages-Ouvrage, les entreprises concernées par les désordres et tout intervenant ou tiers susceptible d'être partie à l'instance pour malfaçons, non-façons et/ou installations susceptibles d'occasionner les infiltrations dans le parking.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	57.267/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
		2.960/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M.DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- Mme BRAY vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ.....	1.051/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE représentés par M. PUILLANDRE	933/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH VINH vote par correspondance	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	945/100.000 ^{èmes}
		7.032/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 57.267/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0

JPP 

0 0

Point 16 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la mise en place de caméras supplémentaires dans les halls d'entrées, les accès sous-sols et les locaux poubelles suivant le devis de la Société SPAT JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide la mise en place de caméras supplémentaires dans les halls d'entrées, les accès sous-sols et les locaux poubelles suivant le devis de la Société SPAT JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.

L'Assemblée Générale vote un crédit spécifique de **€ 15.316,28**, dont le financement sera assuré :

- Par l'utilisation des fonds travaux au titre de la Loi ALUR, soit la somme de **€ 8.867,20**
- le solde en deux appels de fonds exigibles au 1^{er} Janvier 2021 et 1^{er} Avril 2021.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	42.158/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M. DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme ASSOR représentés par M. PUILLANDRE.....	1.061/100.000 ^{èmes}
	- Mme CASTEL vote par correspondance	889/100.000 ^{èmes}
	- M. COCHIN Mlle TOURNET	1.071/100.000 ^{èmes}
	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	966/100.000 ^{èmes}
	- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ	1.059/100.000 ^{èmes}
	- M. FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
	- Mlle GUILLAS vote par correspondance	1.068/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- Ind. LAMY représentée par M. COCHIN	1.039/100.000 ^{èmes}
	- Ind. MAUCHAND GAYDU vote par correspondance	973/100.000 ^{èmes}
	- M. MAUCHAND vote par correspondance	973/100.000 ^{èmes}
	- Ind. MEZOUARI et BONO	960/100.000 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ.....	1.051/100.000 ^{èmes}
	- M. RENE Mme YOONA vote par correspondance.....	903/100.000 ^{èmes}
	- M. URBAN représenté par M. POIL	933/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH VINH vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance.....	1.095/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
		21.068/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme BRAY vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE représentés par M. PUILLANDRE	933/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
		4.033/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 42.158/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

JPP JL

Point 17 de l'Ordre du Jour.

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux de la mise en place de caméras supplémentaires dans les halls d'entrées, les accès sous-sols et les locaux poubelles soit la somme de **€ 501,19 T.T.C.**

Le budget maximal voté par la précédente résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 15.817,47 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	41.079/100.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme ASSOR représentés par M. PUILLANDRE.....	1.061/100.000 ^{èmes}
	- Mme CASTEL vote par correspondance	889/100.000 ^{èmes}
	- M. COCHIN Mlle TOURNET	1.071/100.000 ^{èmes}
	- Mme COMBARET vote par correspondance	1.061/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ	966/100.000 ^{èmes}
	- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ.....	1.059/100.000 ^{èmes}
	- M. FACQUEZ	1.029/100.000 ^{èmes}
	- Mlle GUILLAS vote par correspondance	1.068/100.000 ^{èmes}
	- Ind. LAMY représentée par M. COCHIN	1.039/100.000 ^{èmes}
	- Ind. MAUCHAND GAYDU vote par correspondance	973/100.000 ^{èmes}
	- M. MAUCHAND vote par correspondance	973/100.000 ^{èmes}
	- Ind. MEZOUARI et BONO	960/100.000 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ.....	1.051/100.000 ^{èmes}
	- M. RENE Mme YOONA vote par correspondance.....	903/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme SHANNON vote par correspondance	1.079/100.000 ^{èmes}
	- M. URBAN représenté par M. POIL	933/100.000 ^{èmes}
	- M. VENG CANH VINH vote par correspondance.....	920/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	1.048/100.000 ^{èmes}
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.095/100.000 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
		20.123/100.000^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme ABOULKHEIR représentée par M. DUBOIS	1.079/100.000 ^{èmes}
	- Mme BRAY vote par correspondance	1.056/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance	945/100.000 ^{èmes}
	- M. MAGANGA Mme SESSOU vote par correspondance.....	939/100.000 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE représentés par M. PUILLANDRE	933/100.000 ^{èmes}
	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH vote par correspondance	1.105/100.000 ^{èmes}
		6.057/100.000^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 41.079/100.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 18 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la souscription d'un contrat P3 pour la chaufferie suivant la proposition de la Société DELOSTAL & THIBAUT jointe à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « CHAUFFAGE »

- 67 Copropriétaires sur 99, totalisant 4.995/7.415 tantièmes « Chauffage », sont présents ou représentés,
- 32 Copropriétaires sur 99, totalisant 2.420/7.415 tantièmes « Chauffage », sont absents.

VINGT-DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide la souscription d'un contrat P3 pour la chaufferie suivant la proposition de la Société DELOSTAL & THIBAUT jointe à la convocation.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	2.161/7.415 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme ABELLA représentés par M. POIL.....	66/7.415 tantièmes
	- M. Mme ASSOR représentés par M. PUIILLANDRE.....	82/7.415 tantièmes
	- M. CARDON Mme SOUCHAL représentés par M PUIILLANDRE.....	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme CHEA KIM NAM représentés par M. POIL.....	68/7.415 tantièmes
	- Mme CHICHE représentée par M. PUIILLANDRE.....	82/7.415 tantièmes
	- M. COCHIN Mlle TOURNET.....	82/7.415 tantièmes
	- M. Mme COLLE.....	82/7.415 tantièmes
	- Mme COMBARET vote par correspondance.....	82/7.415 tantièmes
	- M. Mme CORDANI représentés par M. FACQUEZ.....	68/7.415 tantièmes
	- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ.....	82/7.415 tantièmes
	- Ind. DEDIEU représentée par M. PUIILLANDRE.....	82/7.415 tantièmes
	- M. DJA KOFFI Mme BOMOSSO vote par correspondance.....	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme FACQUEZ.....	82/7.415 tantièmes
	- Mlle GUILLAS vote par correspondance.....	82/7.415 tantièmes
	- Mme HARO représentée par M. PUIILLANDRE.....	68/7.415 tantièmes
	- M. IYONNGA KWENKAM vote par correspondance.....	68/7.415 tantièmes
	- Ind. LAMY représentée par M. COCHIN.....	82/7.415 tantièmes
	- Ind. MEZOUARI et BONO.....	68/7.415 tantièmes
	- M. MOUYENI NGOMA.Mme POUNGUI repré par M. PUIILLANDRE.....	82/7.415 tantièmes
	- M. POIL.....	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme PUIILLANDRE.....	66/7.415 tantièmes
	- M. Mme RATNAYAKE représentés par M. PUIILLANDRE.....	68/7.415 tantièmes
	- M. RENE Mme YOONA vote par correspondance.....	67/7.415 tantièmes
	- M. SEBBAR Mme GHANIA représentés par Mme BONO.....	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme SING SATWINDER représentés par M. PUIILLANDRE.....	68/7.415 tantièmes
	- M. SKOREK Mlle WANG représentés par M. PUIILLANDRE.....	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance.....	82/7.415 tantièmes
	- Mme VILLAIN vote par correspondance.....	82/7.415 tantièmes
	- Mme YE. Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	68/7.415 tantièmes
	- Ind. ZEITOUN vote par correspondance.....	82/7.415 tantièmes
	- M. ZHANG Mme HOU XIAOYONG représentés par M. POIL.....	82/7.415 tantièmes
		2.313/7.415 tantièmes
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme BRETON.....	67/7.415 tantièmes
	- Mme CASTEL vote par correspondance.....	67/7.415 tantièmes
	- M. Mme GUERRERO vote par correspondance.....	82/7.415 tantièmes
	- M. Mme LAAMA vote par correspondance.....	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme LAM HONG vote par correspondance.....	68/7.415 tantièmes
	- M. Mme PICHON vote par correspondance.....	87/7.415 tantièmes
	- M. Mme SHANNON vote par correspondance.....	82/7.415 tantièmes
		521/7.415 tantièmes

Cette résolution est donc **repoussée** par 2.313/7.415 tantièmes Chauffage des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 19 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur la réfection de l'étanchéité des toitures terrasses des bâtiments 6 et 8 Rue Paul Eluard suivant le devis de la Société OLIVEIRA JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote des résolutions suivantes :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « BÂTIMENT 2 » – 6 RUE PAUL ÉLUARD

- 11 Copropriétaires sur 20, totalisant 10.262/18.471 tantièmes « Bâtiment 2 », sont présents ou représentés,
- 9 Copropriétaires sur 20, totalisant 8.209/18.471 tantièmes « Bâtiment 2 », sont absents.

 JPP 

VINGT-TROISIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Eluard décident la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse suivant le devis de la Société OLIVEIRA JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Eluard votent un crédit spécifique de € **50.538,65**, y compris Assurance Dommages Ouvrages, dont le financement sera assuré en deux appels de fonds exigibles au 1^{er} Janvier 2021 et 1^{er} Avril 2021.

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Eluard mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	5.629/18.471 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	852/18.471 tantièmes
	- Mme VILLAIN vote par correspondance.....	1.027/18.471 tantièmes
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	877/18.471 tantièmes
		2.756/18.471 tantièmes
<u>ABSTENTIONS :</u>	- Mme BRAY vote par correspondance.....	1.056/18.471 tantièmes
	- Mme CASTEL vote par correspondance.....	821/18.471 tantièmes
		1.877/18.471 tantièmes

Cette résolution est adoptée par 5.629/18.471 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 2 présents et représentés.

0
0 0

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « BÂTIMENT 1 » – 8 RUE PAUL ELUARD

- 11 Copropriétaires sur 20, totalisant 10.305/18.728 tantièmes « Bâtiment 1 », sont présents ou représentés,
- 9 Copropriétaires sur 20, totalisant 8.423/18.728 tantièmes « Bâtiment 1 », sont absents.

VINGT-QUATRIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 8 rue Paul Eluard décident la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse suivant le devis de la Société OLIVEIRA JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	3.790/18.728 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme COLLE.....	1.029/18.728 tantièmes
	- M. DE LA LOSA représenté par M. PUILLANDRE.....	821/18.728 tantièmes
	- M. Mme ELLOUMI vote par correspondance.....	865/18.728 tantièmes
	- M. Mme PICHON vote par correspondance.....	1.019/18.728 tantièmes
	- M. Mme TOLLARI vote par correspondance.....	1.045/18.728 tantièmes
	- M. VENG CANH VINH vote par correspondance.....	852/18.728 tantièmes
		5.631/18.728 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	- M. DJA KOFFI Mme BOMOSSO vote par correspondance.....	884/18.728 tantièmes

Cette résolution est repoussée par 5.631/18.728 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 1 présents et représentés.

0
0 0

Point 20 de l'Ordre du Jour.

VINGT-CINQUIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Eluard fixent le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 2,17 % H.T. soit 2,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse, soit la somme de € **1.248,21 T.T.C.**

Le budget maximal voté par la *vingt troisième* résolution est en conséquence porté à la somme de € **51.786,86 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Eluard prennent acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.



JPP ER

(Vote de la vingt-cinquième résolution)

VOTENT POUR :	.....	5.629/18.471 tantièmes
VOTENT CONTRE :	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	852/18.471 tantièmes
	- Mme VILLAIN vote par correspondance.....	1.027/18.471 tantièmes
	- Mme YE Mme HUANG JINGWEN vote par correspondance.....	877/18.471 tantièmes
		2.756/18.471 tantièmes
ABSTENTIONS :	- Mme BRAY vote par correspondance.....	1.056/18.471 tantièmes
	- Mme CASTEL vote par correspondance.....	821/18.471 tantièmes
		1.877/18.471 tantièmes

Cette résolution est adoptée par 5.629/18.471 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 2 présents et représentés.

0
0 0

Point 21 de l'Ordre du Jour.

Monsieur ALIGNER, ès-qualités, fait un exposé sur le remplacement des systèmes interphones des bâtiments suivant le devis de la Société GAYET JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « BÂTIMENT 5 » – 1 RUE HENRI WALLON

- 18 Copropriétaires sur 19, totalisant 16.858/18.725 tantièmes « Bâtiment 5 », sont présents ou représentés,
- 1 Copropriétaires sur 19, totalisant 1.867/18.725 tantièmes « Bâtiment 5 », sont absents.

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « BÂTIMENT 3 » – 4 RUE PAUL ÉLUARD

- 14 Copropriétaires sur 20, totalisant 13.042/18.470 tantièmes « Bâtiment 3 », sont présents ou représentés,
- 6 Copropriétaires sur 20, totalisant 5.428/18.470 tantièmes « Bâtiment 3 », sont absents.

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « BÂTIMENT 2 » – 6 RUE PAUL ÉLUARD

- 11 Copropriétaires sur 20, totalisant 10.262/18.471 tantièmes « Bâtiment 2 », sont présents ou représentés,
- 9 Copropriétaires sur 20, totalisant 8.209/18.471 tantièmes « Bâtiment 2 », sont absents.

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « BÂTIMENT 1 » – 8 RUE PAUL ÉLUARD

- 11 Copropriétaires sur 20, totalisant 10.305/18.728 tantièmes « Bâtiment 1 », sont présents ou représentés,
- 9 Copropriétaires sur 20, totalisant 8.423/18.728 tantièmes « Bâtiment 1 », sont absents.

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « BÂTIMENT 4 » – 2 RUE PAUL ÉLUARD

- 13 Copropriétaires sur 20, totalisant 12.170/18.707 tantièmes « Bâtiment 4 », sont présents ou représentés,
- 7 Copropriétaires sur 20, totalisant 6.537/18.707 tantièmes « Bâtiment 4 », sont absents.

VINGT-SIXIÈME RÉSOLUTION

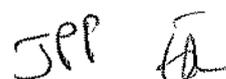
Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon décident le remplacement du système interphone du bâtiment suivant le devis de la Société GAYET JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon votent un crédit spécifique de **€ 2.981,00 T.T.C.**, hors postes dans les appartements dont le financement sera assuré en deux appels de fonds exigibles au 1^{er} Janvier 2021 et 1^{er} Avril 2021.

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment 5 présents et représentés.

0
0 0

VINGT-SEPTIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard décident le remplacement du système interphone du bâtiment suivant le devis de la Société **GAYET JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard votent un crédit spécifique de **€ 2.981,00 T.T.C.**, hors postes dans les appartements dont le financement sera assuré en deux appels de fonds exigibles au 1^{er} Janvier 2021 et 1^{er} Avril 2021.

Les Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	12.062/18.470 tantièmes
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance	980/18.470 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 12.062/18.470 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 3 présents et représentés.

0
0 0

VINGT-HUITIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Éluard décident le remplacement du système interphone du bâtiment suivant le devis de la Société **GAYET JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Éluard votent un crédit spécifique de **€ 2.981,00 T.T.C.**, hors postes dans les appartements dont le financement sera assuré en deux appels de fonds exigibles au 1^{er} Janvier 2021 et 1^{er} Avril 2021.

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Éluard mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	7.562/18.471 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	852/18.471 tantièmes
	- Mme CASTEL vote par correspondance	821/18.471 tantièmes
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.027/18.471 tantièmes
		2.700/18.471 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 7.562/18.471 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 2 présents et représentés.

0
0 0

VINGT-NEUVIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 8 rue Paul Éluard décident le remplacement du système interphone du bâtiment suivant le devis de la Société **GAYET JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

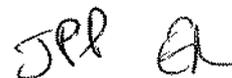
Les Copropriétaires du 8 rue Paul Éluard votent un crédit spécifique de **€ 2.981,00 T.T.C.**, hors postes dans les appartements dont le financement sera assuré en deux appels de fonds exigibles au 1^{er} Janvier 2021 et 1^{er} Avril 2021.

Les Copropriétaires du 8 rue Paul Éluard mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	8.442/18.728 tantièmes
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. VENG CANH VINH vote par correspondance.....	852/18.728 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	- M. Mme SHANNON vote par correspondance.....	1.011/18.728 tantièmes

Cette résolution est adoptée par 8.442/18.728 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 1 présents et représentés.

0
0 0

TRENTIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 2 rue Paul Éluard décident le remplacement du système interphone du bâtiment suivant le devis de la Société GAYET JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation,

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	5.528/18.471 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme CARPENE vote par correspondance.....	911/18.707 tantièmes
	- Mme COMBARET vote par correspondance	993/18.707 tantièmes
	- Mme DE BOTTON représentée par M. FACQUEZ.....	991/18.707 tantièmes
	- M. Mme FACQUEZ	961/18.707 tantièmes
	- Ind. MEZOUARI et BONO	892/18.707 tantièmes
	- Mme PALACIO représentée par M. FACQUEZ.....	983/18.707 tantièmes
	- M. SEBBAR Mme GHANIA représentés par Mme BONO.....	911/18.707 tantièmes
		6.642/18.707 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est **repoussée** par 6.642/18.707 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 4 présents et représentés.

0
0 0

Point 22 de l'Ordre du Jour.

TRENTE ET UNIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon fixent le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux de remplacement du système interphone, soit la somme de **€ 97,56 T.T.C.**

Le budget maximal voté par la *vingt-sixième* résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 3.078,56 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

Les Copropriétaires du 1 Rue Henri Wallon prennent acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment 5 présents et représentés.

0
0 0

TRENTE-DEUXIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard fixent le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. des travaux de remplacement du système interphone, soit la somme de **€ 97,56 T.T.C.**

Le budget maximal voté par la *vingt-septième* résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 3.078,56 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

Les Copropriétaires du 4 rue Paul Éluard prennent acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	12.062/18.470 tantièmes
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. Mme VIJAYANDRAN vote par correspondance	980/18.470 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 12.062/18.470 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 3 présents et représentés.

0
0 0

JPP EA

TRENTE-TROISIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Éluard fixent le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. des travaux de remplacement du système interphone, soit la somme de **€ 97,56 T.T.C.**

Le budget maximal voté par la *vingt-huitième* résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 3.078,56 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

Les Copropriétaires du 6 rue Paul Éluard prennent acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	7.562/18.471 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- SCI KERIMO vote par correspondance.....	852/18.471 tantièmes
	- Mme CASTEL vote par correspondance	821/18.471 tantièmes
	- Mme VILLAIN vote par correspondance	1.027/18.471 tantièmes
		2.700/18.471 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 7.562/18471 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 2 présents et représentés.

0
0 0

TRENTE-QUATRIÈME RÉSOLUTION

Les Copropriétaires du 8 rue Paul Éluard fixent le montant des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. des travaux de remplacement du système interphone, soit la somme de **€ 97,56 T.T.C.**

Le budget maximal voté par la *vingt-neuvième* résolution est en conséquence porté à la somme de **€ 3.078,56 T.T.C.**, y compris honoraires spécifiques du Syndic, les modalités de financement sont inchangées.

Les Copropriétaires du 8 rue Paul Eluard prennent acte que les honoraires spécifiques du Syndic ne concernent que la gestion administrative et comptable des travaux votés et ne constituent en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	8.442/18.728 tantièmes
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. VENG CANH VINH vote par correspondance.....	852/18.728 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	- M. Mme SHANNON vote par correspondance.....	1.011/18.728 tantièmes

Cette résolution est adoptée par 8.442/18.728 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 1 présents et représentés.

0
0 0

Sont ensuite évoqués différents problèmes de gestion et de cohabitation.

0
0 0

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 25.

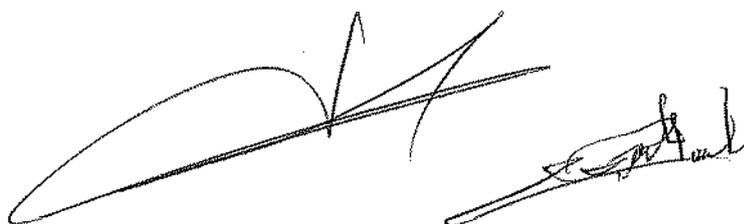
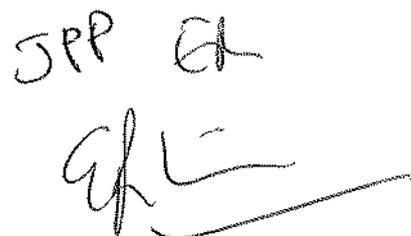
0
0 0

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Membres du Bureau.

0
0 0

Le présent procès-verbal a été soumis au Président, Monsieur PUILANDRE, et au Scrutateur, Monsieur RAMDIN, en fin de séance.

JBA/AC

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE LA RÉSIDENCE « LA FONTAINE »
2 à 8 Rue Paul Éluard - 1 Rue Henri Wallon
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 13 JANVIER 2022

PROCÈS-VERBAL

L'An deux mille vingt-deux, le Jeudi 13 Janvier à 18 heures, les Copropriétaires du "SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE « LA FONTAINE » - 2 à 8 Rue Paul Éluard – 1 Rue Henri Wallon – 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans le local Social – 1 Rue Henri Wallon – 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, sur convocation adressée aux Copropriétaires par le Syndic, en lettres recommandées avec accusé de réception, le 16 Décembre 2021.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque Membre de l'Assemblée en entrant en séance.

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur RAMDIN aux fonctions de Président de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PULLANDRE aux fonctions de Scrutateur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, représentée par Monsieur P-E SAINT-GILLES, assisté de Mademoiselle NARGEOT, aux fonctions de Secrétaire de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Bureau est donc ainsi composé :

- Président : Monsieur RAMDIN
- Scrutateur : Monsieur PULLANDRE
- Secrétaire : SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, représentée par Monsieur P-E SAINT-GILLES, assisté de Mademoiselle NARGEOT.

Le Bureau, ainsi composé, procède au pointage de la feuille de présence. Le Président constate, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les Membres du Bureau, que :

- 61 Copropriétaires sur 100, totalisant 62.198/100.879^{èmes}, sont présents ou représentés,
- 39 Copropriétaires sur 100, totalisant 38.681/100.879^{èmes}, dont le détail ci-dessous, sont absents :

JPP
ER

Il est précisé que les nombres énumérés ci-dessous sont exprimés en 100.879.

- Succession AMA	945	- M. DUSSART F.	1.039	- M. NGUYEN V. A. Mme PHAN T. H. .	1.087
- SARL ART PROJET	1.064	- M. Mme EDERY CHLOMO	931	- Mme NGUYEN H.	916
- M. Mme BAROUK L.	933	- Mme GRIMAULT M.-H.	945	- M. Mme RATNAYAKE	947
- M. BEN ABDALLAH M.	952	- M. HUET G.	1.087	- SDC RÉSIDENCE LA FONTAINE..	879
- M. Mme BENZINA RAMZI A. .	1.128	- M. IYONNGA KWENKAM.....	979	- Mme ROBILLARD C.	939
- Mme BLANDY C.	952	- M. KECHICHE K.	888	- M. Mme SEILLER	933
- Mme BRAY R.	1.056	- SCI KERIMMO.....	920	- M. Mme SELMI MOHAMED T.	939
- M. CALBA	952	- M. KOEHLER E.	1.079	- M. TRAN Mme LE HI VAN HINH..	1.105
- M. CHAU Mme LAM KAM TONG.	973	- M. Mme LAAMA.....	952	- M. URBAN	933
- Mme CREACH G.	939	- M. Mme LACATUS	1.074	- M. ZABULON Mme GAUILLAUME....	1.089
- M. DJA KOFFI Mme BOMOSSO...	985	- INDIVISION LAMY.....	1.039	- M. Mme ZHOU CHAO	1.056
- M. DO HOANG Mme THUC.....	1.048	- M. Mme LOFAR SOORIADEV	1.071		
- M. DO HOANG LINH	889	- M. MAGANGA Mme SESSOU..	939		
- Mme DUFLOS N.	1.056	- M. Mme MASSART.....	1.043		

TOTAL DES ABSENTS : 38.681/100.879^{èmes}

0
0 0

Le Président constate, en conséquence, que l'Assemblée Générale se trouve régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Sont déposés sur le bureau :

- la feuille de présence,
- le texte de la lettre recommandée de convocation adressée à chaque Copropriétaire, ainsi que les documents annexes,
- les pouvoirs des Copropriétaires représentés par des Mandataires,
- le Règlement de Copropriété,
- divers documents.

0
0 0

L'ordre du jour est le suivant :

1. Election du bureau :
 - Election du Président de séance,
 - Election du ou des Scrutateurs,
 - Election du Secrétaire de séance.
2. Présentation par la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** des comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2020 au 30 Juin 2021 (**DOCUMENT N° 1**) joints au présent envoi.
3. Présentation de la situation de trésorerie arrêtée à la date du 13 Décembre 2021 (**DOCUMENT N° 2**) jointe au présent envoi, faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs.
Sont joints au présent envoi, en application du Décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, les annexes 1 à 5 (**DOCUMENT N° 3**).
4. Approbation des comptes.
5. Quitus à la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** de sa gestion administrative et financière.
6. Renouvellement du mandat de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, S.A.S. au capital de € 660.000,00 dont le Siège Social est au RAINCY (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J. H. SAINT-GILLES aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS** c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 30 Juin 2022, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 12 Avril 2023 si les règles de majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.
Les honoraires sont fixés conformément au contrat (**DOCUMENT N° 4**) joint au présent envoi, conformément au Décret 2015-342 du 26 Mars 2015 en application de la Loi ALUR.
Le contrat joint ayant valeur de résolution.
Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** a été nommée Syndic.

7. Recouvrement des charges de Copropriété impayées :

Adoption de la résolution suivante :

L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.

8. Election des Membres du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic.
9. Présentation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2021 au 30 Juin 2022 (**DOCUMENT N° 5**), **budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément**, joint au présent envoi.
10. Approbation du budget prévisionnel et fixation des appels provisionnels trimestriels en découlant.
11. Exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels.
Décision sur l'augmentation du pourcentage minimum de 5 % prévu par la Loi ALUR pour être porté à ___ %.
Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).
12. Exposé et décision sur la réalisation d'un Diagnostic Technique Global suivant la proposition de la Société MEV (**DOCUMENT N° 6**) jointe à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit spécifique et des modalités de financement.
13. Fixation des honoraires spécifiques de gestion administrative et comptable du Syndic à 3 % H.T. soit 3,60 % T.T.C. du montant H.T. du budget des travaux.
14. Exposé et décision sur la réalisation d'un Audit du Règlement de Copropriété en application de la Loi ELAN.
Il est joint au présent envoi la proposition du Cabinet CALESTROUPAT et THOMAS, Avocats (**DOCUMENT N° 7**).
En cas de décision vote d'un crédit spécifique de € 816,00 TTC dont le financement sera assuré dans le cadre du budget courant de fonctionnement.
Si le rapport d'Audit révèle la nécessité d'une mise à jour, la mise en conformité sera portée à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale.
15. Décision sur l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, suivant la proposition de la Société WAAT (**DOCUMENT N° 8**) **jointe au présent envoi**.
La solution d'infrastructure est gratuite en échange d'un contrat de 5 ans avec cette Société pour la fourniture des bornes et de l'électricité aux personnes intéressées
Mandat à la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU pour signer la convention.
16. Exposé et décision sur les demandes de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 (**DOCUMENT N°9**) jointe à la convocation.
17. Exposé et décision sur la fixation d'un forfait d'eau chaude sanitaire et de chauffage pour les appartements non équipés de compteurs et de répartiteurs.
18. Exposé sur différents problèmes de gestion et de cohabitation.

0
0 0

Point 2 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, ès-qualités, présente les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2020 au 30 Juin 2021, commentant certains postes et répondant aux quelques questions qui lui sont posées par les Copropriétaires.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, informe l'Assemblée Générale de la modification du relevé de dépenses au niveau de la répartition de l'eau froide et de l'application du bon coût de l'eau chaude.

0
0 0

Point 3 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P-E SAINT-GILLES,, ès-qualités, présente ensuite la situation de trésorerie arrêtée à la date du 13 Décembre 2021, et mise à jour à la date de la présente réunion, situation faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs, ainsi que les annexes 1 à 5 jointes à la convocation en application du Décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, puis répond aux demandes de précisions de certains Copropriétaires.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, précise que le compte travaux incendie sera soldé sur l'exercice en cours et que le compte FONCIA d'un montant de € 6.990,38 sera porté au crédit des charges de l'exercice en cours.

0
0 0

✱

Point 4 de l'Ordre du Jour.

Le Conseil Syndical, lors de la vérification des comptes effectuée le 10 Novembre 2021 dans les bureaux de la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, confirme qu'il n'a pas d'observation à formuler.

0
0 0

18h50 : départ de Monsieur MOUYENI (1.078/100.879^{èmes}), qui donne son pouvoir à Monsieur PUILLANDRE, le quorum reste inchangé.

0
0 0

Point 5 de l'Ordre du Jour.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Suite au rapport du Conseil Syndical ayant procédé à la vérification des comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2020 au 30 Juin 2021, sous réserve de la modification de l'imputation eau froide et de l'application du bon coût de l'eau chaude tels qu'ils ont été présentés et joints à la convocation, s'élevant à la somme de € 282.549,44.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	59.257/100.879^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE	960/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme RAHARINESY représentés par M. CARPENE.....	1.078/100.879 ^{èmes}
		2.941/100.879^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 59.257/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 6 de l'Ordre du Jour.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus à la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU de sa gestion administrative et financière pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2020 au 30 Juin 2021.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	51.942/100.879^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme COLLE	1.097/100.879 ^{èmes}
	- Mme COMBARET représentée par M. CARPENE	1.061/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme CORDANI représentés par Mme FACQUEZ.....	966/100.879 ^{èmes}
	- Mme DE BOTTON représentée par Mme FACQUEZ.....	1.059/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme FACQUEZ.....	1.029/100.879 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par Mme FACQUEZ.....	1.051/100.879 ^{èmes}
		6.263/100.879^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme PATOLE.....	933/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme RAHARINESY représentés par M. CARPENE.....	1.078/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme SHANNON	1.079/100.879 ^{èmes}
		3.993/100.879^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 51.942/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

* Point 4 - Le CS souhaite que le protocole de suivi des débiteurs soit revu et mieux appliqué

ER

JPP

Point 7 de l'Ordre du Jour.

SIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, S.A.S.** au Capital de € 660.000,00, dont le Siège Social est au Raincy (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au **30 Juin 2022**, Assemblée qui se tiendra au plus tard le **12 Avril 2023** si les règles de majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.

Les honoraires sont fixés conformément au contrat joint à la convocation, conformément au Décret n° 2015-342 du 26 Mars 2015 en application de la Loi ALUR. Le contrat joint ayant valeur de résolution.

Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU** a été nommée Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	59.257/100.879 ^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE	960/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme RAHARINESY représentés par M. CARPENE.....	1.078/100.879 ^{èmes}
		<u>2.941/100.879^{èmes}</u>

Cette résolution est adoptée par 59.257/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 8 de l'Ordre du Jour.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	59.257/100.879 ^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE	960/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme RAHARINESY représentés par M. CARPENE.....	1.078/100.879 ^{èmes}
		<u>2.941/100.879^{èmes}</u>

Cette résolution est adoptée par 59.257/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 9 de l'Ordre du Jour.

HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur ELLOUMI (8 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

JPP

ER

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur COLLE (8 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur COCHIN (6 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

ONZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur DUBOIS (4 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DOUZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur POIL (4 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TREIZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur RAMDIN (2 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	61.137/100.879^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- Mme COMBARET représentée par M. CARPENE.....	1.061/100.879^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 61.137/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUATORZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur CARPENE (2 rue Paul Éluard) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUINZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur PUILLANDRE (1 rue Henri Wallon) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

SEIZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame SOUCHAL (1 rue Henri Wallon) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur GOLDBLUM (1 rue Henri Wallon) (1 rue Henri Wallon) aux fonctions de Membre du Conseil Syndical, pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est à dire pour la même durée que le mandat du Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Conseil Syndical est donc ainsi composé :

8 Paul Eluard	6 Paul Eluard	4 Paul Eluard	2 Paul Eluard	1 Henri Wallon
Monsieur COLLE	Monsieur COCHIN	Monsieur DUBOIS	Monsieur CARPENE	Madame SOUCHAL
Monsieur ELLOUMI		Monsieur POIL	Monsieur RAMDIN	Monsieur GOLDBLUM
				Monsieur PUIILLANDRE

0
0 0

Point 10 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, ès-qualités, présente le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2021 au 30 Juin 2022, budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément.

0
0 0

Point 11 de l'Ordre du Jour.**DIX-HUITIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Juillet 2021 au 30 Juin 2022, tel qu'il a été présenté et joint à la convocation, s'élevant à la somme de **€ 280.000,00**, ainsi que les appels provisionnels en découlant.

L'Assemblée Générale décide que le budget joint à la convocation s'appliquera également à l'exercice suivant et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds correspondants jusqu'à une nouvelle décision d'Assemblée Générale délibérant sur la question du budget de l'exercice prochain.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	58.187/100.879^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE	960/100.879 ^{èmes}
	- M. MULLER Mme ADA représentés par M. CARPENE	1.070/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme RAHARINESY représentés par M. CARPENE.....	1.078/100.879 ^{èmes}
		4.011/100.879^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 58.187/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 12 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la constitution obligatoire d'un fonds travaux conformément à la Loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014 d'un montant minimum de 5 % du budget prévisionnel voté, correspondant à la somme de **€ 14.000,00**, dont le recouvrement sera assuré en même temps que les appels de charges trimestriels

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur l'augmentation du pourcentage minimum prévu par la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014 de 5 % du budget prévisionnel voté.

Il est précisé qu'en cas de mutation la provision versée reste acquise au Syndicat des Copropriétaires (aux lots concernés).

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	60.335/100.879^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE	960/100.879 ^{èmes}
		1.863/100.879^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 60.335/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 13 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la réalisation d'un *Diagnostic Technique Global*, suivant la proposition de la Société MEV **JOINTE A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur la réalisation d'un *Diagnostic Technique Global*, suivant la proposition de la Société MEV **JOINTE A TITRE INDICATIF** à la convocation.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	57.380/100.879^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme BAYDAS représentés par M. CARPENE	973/100.879 ^{èmes}
	- M. RENE Mme KIM représentés par Mme SOUCHAL	903/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme SHANNON	1.079/100.879 ^{èmes}
		2.955/100.879^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE	960/100.879 ^{èmes}
		1.863/100.879^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 57.380/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le **Point 14 de l'Ordre du Jour** est sans objet

0
0 0

Point 15 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur l'audit du Règlement de Copropriété à réaliser en application de l'article 209 de la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (dite Loi ELAN) et présente la proposition de la SCP CALESTROUPAT, THOMAS & ASSOCIÉS, société d'Avocats.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

JPP

VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur la réalisation de l'audit du Règlement de Copropriété, en application de la Loi ELAN, suivant la proposition de la SCP CALESTROUPAT, THOMAS & ASSOCIÉS, société d'Avocats.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	42.374/100.879^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme ASSOR représentés par Mme SOUCHAL	1.061/100.879 ^{èmes}
	- Indivision DEDIEU représentée par M. COCHIN	1.051/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme ELLOUMI représentés par Mme SOUCHAL	933/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme FACQUEZ	1.029/100.879 ^{èmes}
	- Mme HARO représentée par M. COLLE	966/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme JAOUI représentés par M. COLLE	1.070/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme LAM HONG représentés par M. COLLE.....	945/100.879 ^{èmes}
	- Mme PALACIO représentée par Mme FACQUEZ.....	1.051/100.879 ^{èmes}
	- M. RENE Mme KIM représentés par Mme SOUCHAL	903/100.879 ^{èmes}
	- Mme ROBERT représentée par Mme SOUCHAL	1.071/100.879 ^{èmes}
	- Mme ROBLET représentée par M. COLLE	945/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme SINGH STAWINDER représentés par Mme SOUCHAL...	966/100.879 ^{èmes}
	- M. SKOREK Mlle WANG représentés par M. COLLE	979/100.879 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG représentés par M. COCHIN.....	945/100.879 ^{èmes}
		13.915/100.879^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BAYDAS représentés par M. CARPENE	973/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. CHAPONNEAU représenté par M. CARPENE.....	947/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO représentés par Mme SOUCHAL	1.056/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE	960/100.879 ^{èmes}
	- M. MULLER Mme ADA représentés par M. CARPENE	1.070/100.879 ^{èmes}
		5.909/100.879^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 42.374/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 16 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, suivant la proposition de la Société WAAT jointe au présent envoi.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, suivant la proposition de la Société WAAT jointe au présent envoi. Mandat à la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU pour signer la convention.

Compte tenu de la procédure judiciaire en cours et de la spécificité du parking, ce point sera revu lors de la prochaine Assemblée Générale.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	57.323/100.879^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme ASSOR représentés par Mme SOUCHAL	1.061/100.879 ^{èmes}
	- M. DUBBELD Mme DESJONQUERES représentés par M. DUBOIS	1.048/100.879 ^{èmes}
	- M. RENE Mme KIM représentés par Mme SOUCHAL	903/100.879 ^{èmes}
		3.012/100.879^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BRETON représentés par M. CARPENE	903/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE	960/100.879 ^{èmes}
		1.863/100.879^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 57.323/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 17 de l'Ordre du Jour.

Monsieur P-E SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur les demandes de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 jointe à la convocation à savoir :

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

EN CE QUI CONCERNE LES TANTIEMES « BÂTIMENT 4 » – 2 RUE PAUL ELUARD

- 17 Copropriétaires sur 20, totalisant 15.979/18.707 tantièmes « Bâtiment 4 », sont présents ou représentés,
- 3 Copropriétaires sur 20, totalisant 2.728/18.707 tantièmes « Bâtiment 4 », sont absents.

A la demande de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 jointe à la convocation.

Concernant le vote d'une nouvelle résolution incluant systématiquement l'appartement du sous-sol dans la répartition des charges courantes et travaux, spécifiques au 2 Rue Paul-Eluard. *Ce point est sans objet puisque la répartition datant de Novembre 2012 a été appliquée sur les comptes du 1^{er} Juillet 2020 au 30 Juin 2021.*

0
0 0

A la demande de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 jointe à la convocation. Concernant le remboursement aux 20 Copropriétaires des charges spécifiques à ce bâtiment à hauteur de 1/21 depuis que la Société de Gérance Richelieu a pris en charge la gestion de la Copropriété, puis refacturation à l'ensemble de la Copropriété, estimation € 6.000,00, comprenant les charges courantes et les travaux dont Oliveira, vidéo-surveillance, Fumel, Plomberie, Gayet, etc.... *Ce point est sans objet puisque les comptes des exercices précédents ont été approuvés en leur état. Il n'est pas possible de revenir dessus.*

0
0 0

VINGT-TROISIÈME RÉSOLUTION

A la demande de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 jointe à la convocation

Les Copropriétaires du 2 rue Paul Eluard décident le grand nettoyage 1 fois par an, suivant le devis de la Société PRESTAT'NETT joint à la convocation. Le coût de **€ 1.041,60 T.T.C** sera imputé dans les charges courantes du 2 Paul Eluard.

<u>VOTENT POUR :</u>		11.291/18.707 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme BAYDAS représentés par M. CARPENE	905/18.707 tantièmes
	- M. CHAPONNEAU représenté par M. CARPENE	879/18.707 tantièmes
	- M. MULLER Mme ADA représentés par M. CARPENE	1.002/18.707 tantièmes
	- M. Mme RAHARINESY représentés par M. CARPENE	1.010/18.707 tantièmes
		3.796/18.707 tantièmes
<u>ABSTENTION :</u>	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE.....	892/18.707 tantièmes

Cette résolution est **adoptée** par 11.291/18.707 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 4 présents et représentés.

0
0 0

VINGT-QUATRIÈME RÉSOLUTION

A la demande de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 jointe à la convocation.

Les Copropriétaires du 2 rue Paul Eluard décident le remplacement des têtes de marche en caoutchouc de l'escalier qui conduit du rez-de-chaussée au sous-sol, suivant le devis de la Société PHD joint à la convocation.

<u>VOTENT POUR :</u>		12.301/18.707 tantièmes
<u>VOTE CONTRE :</u>		0
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BAYDAS représentés par M. CARPENE	905/18.707 tantièmes
	- M. CHAPONNEAU représenté par M. CARPENE	879/18.707 tantièmes
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE.....	892/18.707 tantièmes
	- M. MULLER Mme ADA représentés par M. CARPENE.....	1.002/18.707 tantièmes
		3.678/18.707 tantièmes

Cette résolution est **adoptée** par 12.301/18.707 tantièmes des Copropriétaires du Bâtiment 4 présents et représentés.

0
0 0**VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTION**

A la demande de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 jointe à la convocation.

L'Assemblée Générale décide la mise à jour des plaques de boîtes aux lettres, soit par le Conseil Syndical ou soit par la Société de Gérance Richelieu

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	47.859/100.879^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme BRANCON représentés par M. COLLE.....	1.059/100.879 ^{èmes}
	- M. CHAPONNEAU représenté par M. CARPENE.....	947/100.879 ^{èmes}
	- M. DUBBELD Mme DESJONQUERES représenté par M. DUBOIS ..	1.048/100.879 ^{èmes}
	- M. FOULADVAND Mme YAVARI représentés par M. DUBOIS ...	1.064/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme JAOUI représentés par M. COLLE	1.070/100.879 ^{èmes}
	- M. RENE Mme KIM représentés par Mme SOUCHAL	903/100.879 ^{èmes}
	- M. MULLER Mme ADA représentés par M. CARPENE	1.070/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme RAHARINESY représentés par M. CARPENE.....	1.078/100.879 ^{èmes}
	- Mme YE Mme HUANG représentés par M. COCHIN.....	945/100.879 ^{èmes}
	- M. ZHANG Mme HOU représentés par M. DUBOIS	1.095/100.879 ^{èmes}
		10.279/100.879^{èmes}
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BAYDAS représentés par M. CARPENE	973/100.879 ^{èmes}
	- M. Mme GUERRERO représentés par Mme SOUCHAL	1.056/100.879 ^{èmes}
	- M. LIU Mme NAN représentés par M. CARPENE.....	960/100.879 ^{èmes}
	- Mme ROBERT représentée par Mme SOUCHAL	1.071/100.879 ^{èmes}
		4.060/100.879^{èmes}

Cette résolution est adoptée par 47.859/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.0
0 0**EN CE QUI CONCERNE LES TANTIÈMES « CHAUFFAGE »**

- 61 Copropriétaires sur 100, totalisant 4.613/7.497 tantièmes « Chauffage », sont présents ou représentés,
- 39 Copropriétaires sur 100, totalisant 2.884/7.497 tantièmes « Chauffage », sont absents.

VINGT-SIXIÈME RÉOLUTION

A la demande de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 jointe à la convocation.

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur la neutralisation des grands radiateurs dans les halls

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	4.381/7.497 tantièmes chauffage
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- Mme BRANCON représentés par M. COLLE.....	82/7.497 tantièmes chauffage
	- M. Mme JAOUI représentés par M. COLLE	82/7.497 tantièmes chauffage
	- Mme YE Mme HUANG représentés par M. COCHIN	68/7.497 tantièmes chauffage
		232/7.497 tantièmes chauffage
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est adoptée par 4.381/7.497^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.0
0 0

A la demande de Monsieur FACQUEZ suivant sa correspondance du 23 Août 2021 jointe à la convocation, la réalisation de deux prestations au printemps et en été pour le désherbage sous les haies, dans les jardinières et les espaces végétalisés est sans objet.

0
0 0**Point 18 de l'Ordre du Jour.**

Monsieur P-E SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la fixation de forfaits d'eau chaude sanitaire et de chauffage pour les appartements non équipés de compteurs et de répartiteurs.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide la fixation de forfaits d'eau chaude sanitaire et de chauffage pour les appartements non équipés de compteurs et de répartiteurs.

- EAU : 50m³ d'eau chaude par compteur
- CHAUFFAGE : 5 000 unité pondérée par appartement

<u>VOTENT POUR :</u>	59.124/100.879^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u> - Mme BRANCON représentés par M. COLLE	1.059/100.879 ^{èmes}
- M. Mme JAOUI représentés par M. COLLE	1.070/100.879 ^{èmes}
- Mme YE Mme HUANG représentés par M. COCHIN.....	945/100.879 ^{èmes}
	3.074/100.879^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	0

Cette résolution est adoptée par 59.124/100.879^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Les différents problèmes de gestion et de cohabitation ont été évoqués pendant les débats.

0
0 0

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30.

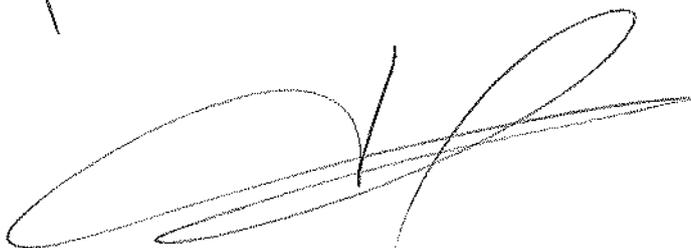
0
0 0

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Membres du Bureau.

0
0 0

Le présent procès-verbal a été soumis au Président, Monsieur RAMDIN, et au Scrutateur, Monsieur PUILANDRE, en fin de séance.

PESCIAC





**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE "LA FONTAINE"
2/8 rue Paul Eluard – 1 rue Henri Wallon
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS**



SGR

CARNET D'ENTRETIEN

*Le présent Carnet d'Entretien a été édité le **jeudi 5 mai 2022** en fonction des éléments connus à ce jour. Ce document répond aux dispositions de la Loi "Solidarité de Renouvellement Urbains" du 13 Décembre 2000 et du Décret d'Application du 30 Mai 2001 applicable à compter de la date de publication au Journal Officiel du 3 Juin 2001.*

FICHE RESIDENCE

Règlement de Copropriété en date du 15 Novembre 1971

Notaire : Maître Jacques LACOURTE – Notaire à Paris

Modificatif en date du 17 Décembre 2013

Notaire : Maître Patrice LE JOUAN – Notaire à Vincennes

Exercice Comptable clos au 30 Juin

Dernière Assemblée Générale le 13 Janvier 2022

SYNDIC

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU

S.A.S. au Capital de 660.000,00 Euros, R.C.S. Bobigny n° B 602 057 762

Siège Social et Bureaux : 10, Boulevard de l'Ouest – 93340 LE RAINCY

Téléphone : 01.43.81.10.10 (standard ouvert de 9h00 à 11h45 et de 14h00 à 16h45)

Titulaire de la Carte Professionnelle "*Transaction sur immeubles et fonds de commerce*
* *Gestion immobilière* * *Syndic de copropriété*" n° CPI 9301 2018 000 029 505
délivrée le 29 mai 2018 par la CCI Paris Ile-de-France

Adhérent à la Société de Caution Mutuelle des Professions Immobilières et Foncières
(SO.CA.F) n° 710 P 681

Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale du 13 Janvier 2022

Durée du mandat : 15 mois

ASSURANCE "MULTIRISQUES"

Compagnie : AXA FRANCE IARD
313 Terrasses de l'Arche
92727 NANTERRE CEDEX

Courtier : A.I.A.C.
Courtage
14 Rue de Clichy
75311 PARIS CEDEX 09

Numéro de Police : 10143197704/SGR43230

Date d'échéance du contrat : 1^{er} Janvier 2023

CONTRATS

DESIGNATION	ENTREPRISE	REFERENCES	TYPE CONTRAT	DUREE	ECHÉANCE AU
Entretien ménager et gardiennage	PRESTAT'NETT 39 avenue des Pensées 93370 MONTFERMEIL	A 1832		1 an	Effet au 01/10/2019 Échéance au 01/10/2022
Entretien des ascenseurs	OTIS Agence Grand Est Francilien 18 Avenue Graham Bell 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES	45ODNGSI		3 ans	Effet au 01/04/2018 Echéance au 01/04/2023
Contrat d'entretien des toitures terrasses inaccessibles	OLIVEIRA 23 Quai de la Marne 94340 JOINVILLE LE PONT	2019-T-12		1 an	Effet au 01/01/2020 Echéance au 01/01/2023
Fourniture d'énergie	REGIE DU CHAUFFAGE URBAIN 2 Avenue Jean Moulin 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS	Sous station n°2			Effet au 15/02/2018
Contrats de location, entretien et relève des compteurs d'eau chaude et des répartiteurs de frais de chauffage	PROXISERVE Direction Comptage Ile-de-France 110 rue Ambroise Croizat 93200 SAINT-DENIS	710398 710400		10 ans	Effet au 01/03/2020 Echéance au 01/03/2030
Entretien des espaces verts	COUBRON PAYSAGE 7 Rue des Iris 93470 COUBRON	2018864	5 interventions par an	1 an	Effet au 01/04/2018 Echéance au 01/04/2023
Entretien et vérification des blocs autonomes d'éclairage de sécurité	BEPPI 4 Ter Rue Volta 94140 ALFORTVILLE	MR/EV/14475 F159805		1 an	Effet au 20/06/2006 Echéance au 20/06/2022

Entretien et vérification des extincteurs	SIF 4 Ter Rue Volta 94140 ALFORTVILLE	MR/EV/14852 F163616	1 an	Effet au 20/06/2006 Echéance au 20/06/2022
Entretien de la chaufferie avec options : 24h / 24h Maintenance du disconnecteur Entretien du traitement filmogène	DELOSTAL & THIBAUT 5 rue Saint Guillaume B.P. 92 92405 COURBEVOIE CEDEX	---	1 an	Effet au 01/04/2018 Echéance au 01/04/2023
Entretien et dépannage de la porte basculante	GAYET AUTOMATISMES 25 Allée du Jardin Anglais 93340 LE RAINCY	---	1 an	Effet au 01/01/2019 Echéance au 01/01/2023
Désinsectisation parties communes et privatives	HYGIENE HABITAT 69 Rue Victor Hugo 92400 COURBEVOIE	---	1 an	Effet au 09/09/2019 Echéance au 09/09/2022
Contrat de vente d'électricité	ENGIE S.A. 1 place Samuel de Champlain 92400 COURBEVOIE	PC-20181112- 2621724 - 1323889 PDL 22445441325389 22445586043154 22445730760999 22445875478728 22446020196523 22446164914376 22446309632134 22446454349960 22446599067704 22446743785574 22446888503337 22483067895701	"Maitriz'Elec Energie fixe" 4 ans	Effet au 01/12/2018 Échéance au 30/11/2022

TRAVAUX – PARTIES COMMUNES

DESIGNATION	ENTREPRISE	RECEPTION	ASSURANCE D.O.	N° POLICE	ECHEANCE AU
Remplacement des compteurs d'eau chaude et des répartiteurs de frais de chauffage	PROXISERVE 45 Avenue Victor Hugo 93300 AUBERVILLIERS	<i>En cours</i>			
Nettoyage des balcons	FUMEL FILS 122 Avenue de la Résistance 93340 LE RAINCY	<i>En cours</i>	---		
Pose système anti pigeons	HYGIENE HABITAT 69 Rue Victor Hugo 92400 COURBEVOIE	2019	---		
Sécurisation portes d'accès à la Résidence	GAYET AUTOMATISMES 25 Allée du Jardin Anglais 93340 LE RAINCY	2019	---		
Mise en place d'un système de vidéosurveillance	SPAT 98 Avenue Anatole France 93140 BONDY	06/2018	---		
<i>Réfection complète de l'étanchéité de la dalle parking</i>	<i>ETANDEX 32 Rue Robert 91400 SACLAY</i>	<i>06/07/2015</i>	<i>COVEA RISK DO</i>	<i>140798345- 150474</i>	<i>06/07/2025</i>

Les informations en italiques sont renseignées par l'ancien Syndic

TRAVAUX – BATIMENT "1" – 8 RUE PAUL ELUARD

DESIGNATION	ENTREPRISE	RECEPTION	ASSURANCE D.O.	N° POLICE	ECHEANCE AU
-------------	------------	-----------	----------------	-----------	-------------

TRAVAUX – BATIMENT "2" – 6 RUE PAUL ELUARD

DESIGNATION	ENTREPRISE	RECEPTION	ASSURANCE D.O.	N° POLICE	ECHEANCE AU
-------------	------------	-----------	----------------	-----------	-------------

TRAVAUX – BATIMENT "3" – 4 RUE PAUL ELUARD

DESIGNATION	ENTREPRISE	RECEPTION	ASSURANCE D.O.	N° POLICE	ECHEANCE AU
Réfection étanchéité toiture terrasse	OLIVEIRA 23 Quai de la Marne 94340 JOINVILLE LE PONT	12/03/2020	AREAS DOMMAGES	P510054/135	12/03/2030

TRAVAUX – BATIMENT "4" – 2 RUE PAUL ELUARD

DESIGNATION	ENTREPRISE	RECEPTION	ASSURANCE D.O.	N° POLICE	ECHEANCE AU
Réfection étanchéité toiture terrasse	OLIVEIRA 23 Quai de la Marne 94340 JOINVILLE LE PONT	17/04/2019	AREAS DOMMAGES	P510054/117	17/04/2029

TRAVAUX – BATIMENT "5" – 1 RUE HENRI WALLON

DESIGNATION	ENTREPRISE	RECEPTION	ASSURANCE D.O.	N° POLICE	ECHEANCE AU
Réfection de la cage d'escalier	PHD 72 Avenue des Géraniums 93370 MONTFERMEIL	<i>En cours</i>			
Réfection étanchéité toiture terrasse	OLIVEIRA 23 Quai de la Marne 94340 JOINVILLE LE PONT	17/04/2019	AREAS DOMMAGES	P510054/117	17/04/2029

EMPLOYES DU SYNDICAT

NOM

FONCTIONS

OBSERVATIONS

PROCEDURES EN COURS (HORS PROCEDURES DE RECOUVREMENT DE CHARGES)

Aucune procédure en cours

CONSEIL SYNDICAL

Mandat lors de l'Assemblée Générale du 13 Janvier 2022

Durée du mandat : QUINZE MOIS

- Madame SOUCHAL
- Monsieur CARPENE
- Monsieur COCHIN
- Monsieur COLLE
- Monsieur DUBOIS
- Monsieur ELLOUMI
- Monsieur GOLDBLUM
- Monsieur POIL
- Monsieur PUILLANDRE
- Monsieur RAMDIN

RAPPEL DES REGLES DE COHABITATION

1. Il ne pourra être mis aux fenêtres ou aux balcons ou en tout autre endroit extérieur aucun objet ou animal qui puisse nuire à la propreté ou au bon aspect de l'immeuble ou créer une gêne ou un danger quelconque à autrui.
2. Il ne pourra être étendu de linge ni aux balcons, ni aux baies, ni dans les parties communes. Toutes clôtures des balcons par lattes ou bambous refendus sont interdites.
3. Aucun des usagers ne pourra encombrer les parties communes (entrées, couloirs, corridors, locaux bicyclettes et voitures d'enfants, palier d'étages, gaines techniques) ni y laisser séjourner des objets quelconques ou y faire quelque installation que ce soit.
En particulier, les locaux bicyclettes et voitures d'enfants sont réservés exclusivement à la remise de ceux-ci.
4. Les tapis ne doivent pas être secoués ou battus après 10 heures du matin.
5. Il est interdit de jeter dans les vidoirs à ordures ménagères, tout objet, chose, matériel ou débris risquant d'obstruer ou de détériorer les colonnes de chute ou occasionner des bruits intempestifs dans le cours de leur chute. Tous objets d'hygiène personnels devront être soigneusement enveloppés avant d'être jetés dans les vidoirs.

6. Il est interdit de jeter dans les canalisations sanitaires des objets solides ou des eaux contenant des matières grasses épaisses ou spongieuses susceptibles d'occasionner des engorgements.
7. Il est interdit, à titre individuel et privatif, d'intervenir sur toutes les installations d'équipement collectif.
8. Il n'est pas permis de se livrer à tout acte pouvant nuire à la tranquillité ou à la sécurité des voisins. L'attention de chaque occupant est attirée sur la quiétude qui est due aux voisins de 22 heures à 7 heures du matin. En tout état de cause, l'occupant devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'usage d'appareils de télévision, d'électrophones ou tous autres instruments ou bruits de quelque nature qu'ils soient, même dans la journée.
9. Il est interdit de laisser divaguer les animaux domestiques dans l'enceinte de la propriété : en particulier, les chiens seront obligatoirement tenus en laisse.
10. Il est interdit de laisser stationner, en permanence, tout véhicule en dehors des garages et des parkings.
11. Les parents ne devront pas laisser stationner ou jouer leurs enfants dans les halls d'entrée, les escaliers.
12. Il est interdit d'installer aucun objet, aucune plaque ou enseigne, aucune antenne de télévision à l'extérieur du logement sans l'autorisation écrite au Syndic. Il en est de même pour toute installation électrique privative en cave.
13. Il est interdit d'abattre, ébrancher ou mutiler les arbres et arbustes, de marcher sur les pelouses, de cueillir les fleurs. Toute infraction entraînera aux frais du contrevenant, et sans délai, le remplacement et la réparation des plantations dont il aura provoqué la disparition, la détérioration.
14. Le lavage des voitures automobiles et de tous autres véhicules ou même les réparations, ne pourra être fait que dans les parties privatives ; aucune aire commune n'est destinée à cet usage.
15. Il est rigoureusement interdit de répandre du gazoil ou de l'huile sur les chaussées et parkings.

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

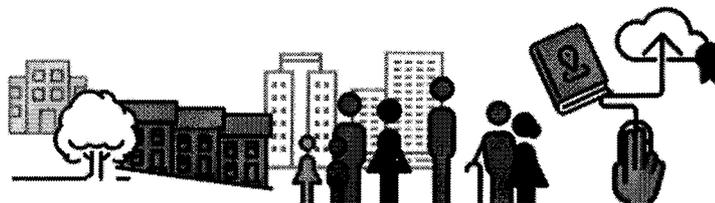
PARTIES PRIVATIVES :

Ce sont celles réservées à l'usage d'un Copropriétaire ou d'un Locataire déterminé. Il en dispose, en use et en jouit librement sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres Copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble à usage stricte d'habitation bourgeoise.

PARTIES COMMUNES :

- a) *Ce sont les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les Copropriétaires.*
- b) *Énumération des parties communes :*
 - *le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès,*
 - *le gros œuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties des canalisations y afférentes qui traversent les locaux privatifs,*
 - *les coffres, gaines, cheminées,*
 - *les locaux de services communs,*
 - *les passages, corridors et circulations communs.*

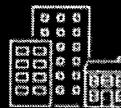
OBSERVATIONS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA9-664-244

(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 03/02/2022



2 r paul eluard
94120 Fontenay-
sous-Bois

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC Résidence La Fontaine	
Adresse de référence de la copropriété		2 r paul eluard 94120 Fontenay-sous-Bois	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		1 r henri wallon 94120 Fontenay-sous-Bois 8 r paul eluard 94120 Fontenay-sous-Bois 6 r paul eluard 94120 Fontenay-sous-Bois 4 r paul eluard 94120 Fontenay-sous-Bois	
Date d'immatriculation	23/08/2017	Numéro d'immatriculation	AA9-664-244
Date du règlement de copropriété	15/11/1971	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU de numéro SIRET 60205776200034
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	10 BOULEVARD DE L OUEST 93340 LE RAINCY
Numéro de téléphone	0143811010

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	303
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	102
Nombre de bâtiments	6
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1961 à 1974 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2020
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2021
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	13/01/2022
Charges pour opérations courantes	310 987 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	13 953 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	14 402 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	98 510 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	30
Montant du fonds de travaux	14 000 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 03/02/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

Note de renseignements d'urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N° de commande : 6244231 Date de création : 31 octobre 2022 Dossier Client : 271128_095055_20416420_ERPS

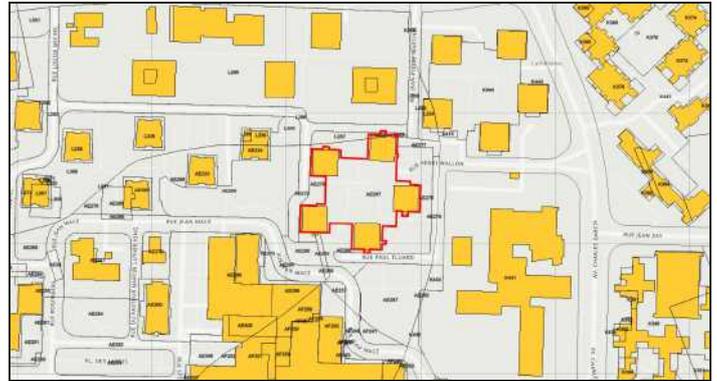
Références du bien

Adresse du bien

1 rue Henri Wallon
2 rue Paul Eluard
94120 Fontenay-sous-Bois

Référence(s) cadastrale(s)	Lot(s)
AE 0297	4713m ² 10 , 30 , 320
OL 0258	52m ²
Surface totale	4765m ²

Propriétaire : Mme MOMENT ROBILLARD
Acquéreur : -



Synthèse*

Dispositions d'urbanisme	Droit de préemption	Emplacements réservés et règles d'implantation	Servitudes
UD	Urbain renforcé	Sans objet	Ligne électrique Dégagement aéronautique Risque mouvement de terrain

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

Sommaire

Dispositions d'urbanisme	2
Droit de préemption	2
Emplacements réservés et règles d'implantation	2
Servitudes	2
Observations	3
Taxe	3
Conclusions	4
Liste des références	5

Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 17 décembre 2015 et modifié le 05 juillet 2022.

Plus globalement, les règles générales d'urbanisme s'appliquent et notamment en ce qui concerne les articles L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-5, R.111-13 et R.111-14 du Code de l'urbanisme.

Intitulé de zone(s)		Parcelle(s)	Réf.
UD	La zone UD correspond à un habitat collectif contemporain avec des espaces verts publics.	Toutes	A2-A3

Droit de Prémption

Droit de Prémption		Parcelle(s)	Réf.
Urbain renforcé	Bénéficiaire : commune de Fontenay-sous-Bois.	Toutes	-

Si le bien se situe dans une zone soumise à un droit de préemption : avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, la propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Emplacements réservés et règles d'implantation

Emplacement(s) réservés(s) concernant le bien		Parcelle(s)	Réf.
Sans objet	Au vu des documents graphiques en vigueur.	Toutes	A2-A3

Règle graphique d'implantation		Parcelle(s)	Réf.
Sans objet	Au vu des documents graphiques en vigueur.	Toutes	A2-A3

Servitudes

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle(s)	Réf.
Ligne électrique	I4 : Le bien est concerné par une servitude liée au transport ou à la distribution d'électricité. <ul style="list-style-type: none"> Nature du réseau : Distribution (Basse Tension) 	Toutes	B2

Servitudes et nuisances sonores		Parcelle(s)	Réf.
Dégagement aéronautique	Le bien se situe dans le périmètre d'application d'une servitude aéronautique dite de "dégagement autour des aérodromes".	Toutes	B2
PEB	D'après le Géoportail le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).		B3

Risques et pollutions		Parcelle(s)	Réf.
Risque mouvement de terrain	Le bien se situe dans le périmètre du PPRn mouvement de terrain sécheresse et réhydratation - tassements différentiels approuvé le 21 novembre 2018. Le bien se situe dans une zone bleu clair d'aléa moyen (B2).	Toutes	B3
Argiles	Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (articles L.132-4 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation).		

Risques et pollutions		Parcelle(s)	Réf.
Potentiel radon	Le bien se situe dans une zone à potentiel radon 1 (faible).	Toutes	B3
Sismicité	Le bien se situe dans une zone de sismicité 1 (très faible).		

Observations

Concernant le terrain		Parcelle(s)	Réf.
IAL	Le bien se situe dans une commune soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Obligation pour le vendeur de fournir un État des Risques et Pollution (ERP) de moins de 6 mois (articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement).	Toutes	B3
OAP	Le bien se situe dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). <ul style="list-style-type: none"> Nom : Secteur Grand Ensemble 		B1

Concernant le bâti		Parcelle(s)	Réf.
Termites	Le bien n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif à la lutte et la surveillance contre les termites et autres insectes xylophages.	Toutes	-
Mérules	Le bien n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les mérules.		

Taxe

Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles		Parcelle(s)	Réf.
Le bien se situe dans une commune dans laquelle n'a pas été instituée la taxe sur les terrains devenus constructibles, prévue à l'article 1529 du Code général des impôts.		-	B4

Conclusions

Selon les informations mises à notre disposition,

Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** en vigueur.

Zonage :

- UD (AE0297, OL0258)

Droit de préemption

Type de droit de préemption auquel est soumis le bien :

- Urbain renforcé (AE0297, OL0258)

Emplacements réservés et règles graphiques d'implantation

Emplacement réservé concernant le bien :

- Aucun emplacement réservé ne concerne le bien.

Règle graphique d'implantation applicable au bien :

- Aucune règle graphique d'implantation n'est applicable au bien.

Servitudes

Servitudes grevant le bien :

- Ligne électrique
- Dégagement aéronautique
- Risque mouvement de terrain

Note établie selon les informations disponibles à sa création. La présente note d'urbanisme fait état des renseignements fondés sur les documents en vigueur connus à ce jour sous réserve d'un certificat d'urbanisme, un permis ou une autorisation susceptibles de modifier les renseignements fournis (articles L.410-1 et L.442-14 du Code de l'urbanisme). Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

Sophia Antipolis, le 31 octobre 2022,

KINAXIA
80 route des Lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 VAL BONNE
SIRET 514 061 738 00035
Tél : 0805.95.20.20
urpa@kinaxia.fr

Liste des références

Documents graphiques

A1 - Plan cadastral	6
A2 - Extrait du PLU	7
A3 - Légende du PLU	8

À titre indicatif, ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport.

Informations réglementaires

B1 : Règlement et annexes du document d'urbanisme.

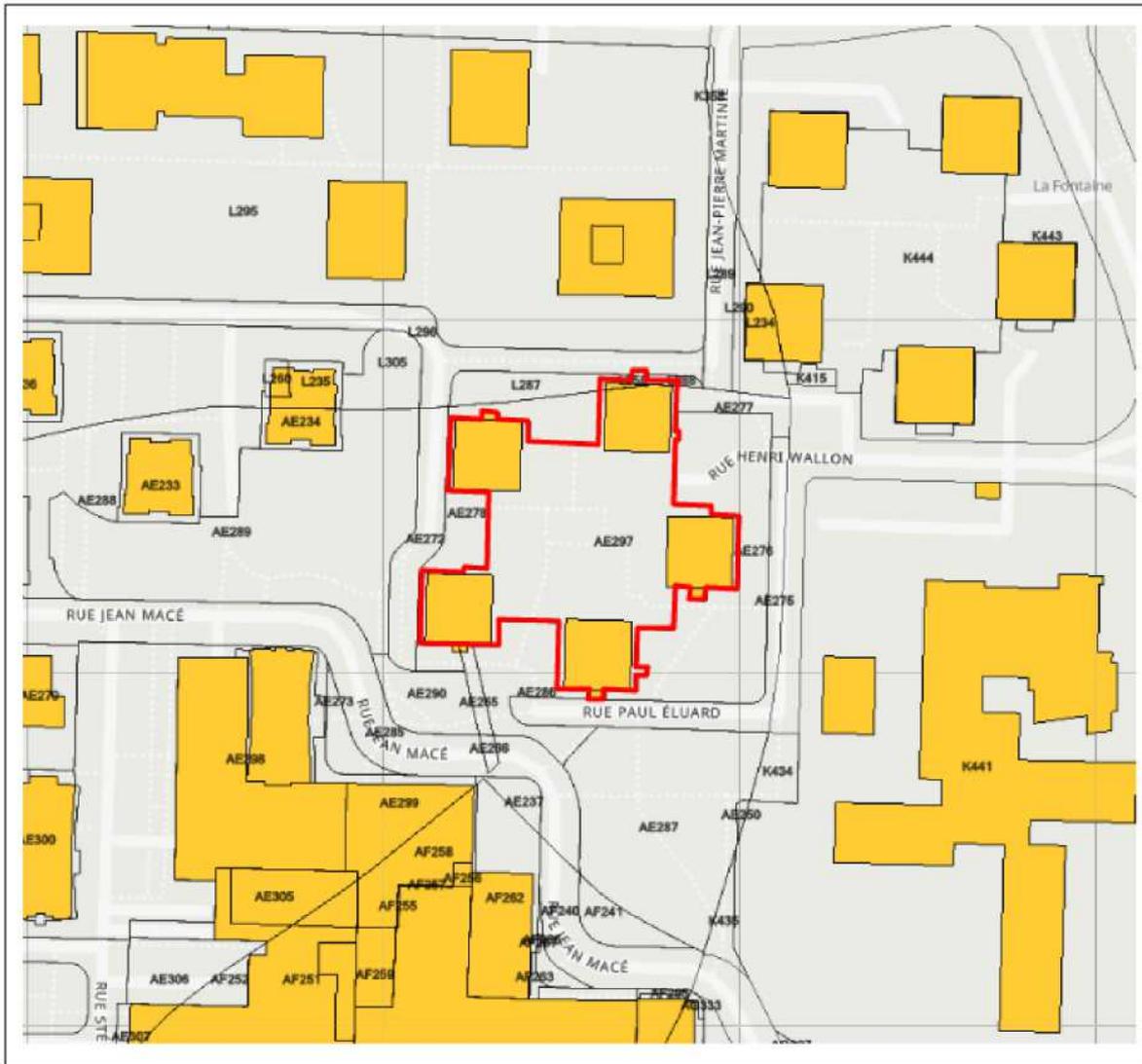
B2 : Informations issues du plan des servitudes d'utilité publique, du Géoportail de l'urbanisme et/ou des gestionnaires des servitudes.

B3 : <https://www.preventimmo.fr/>.

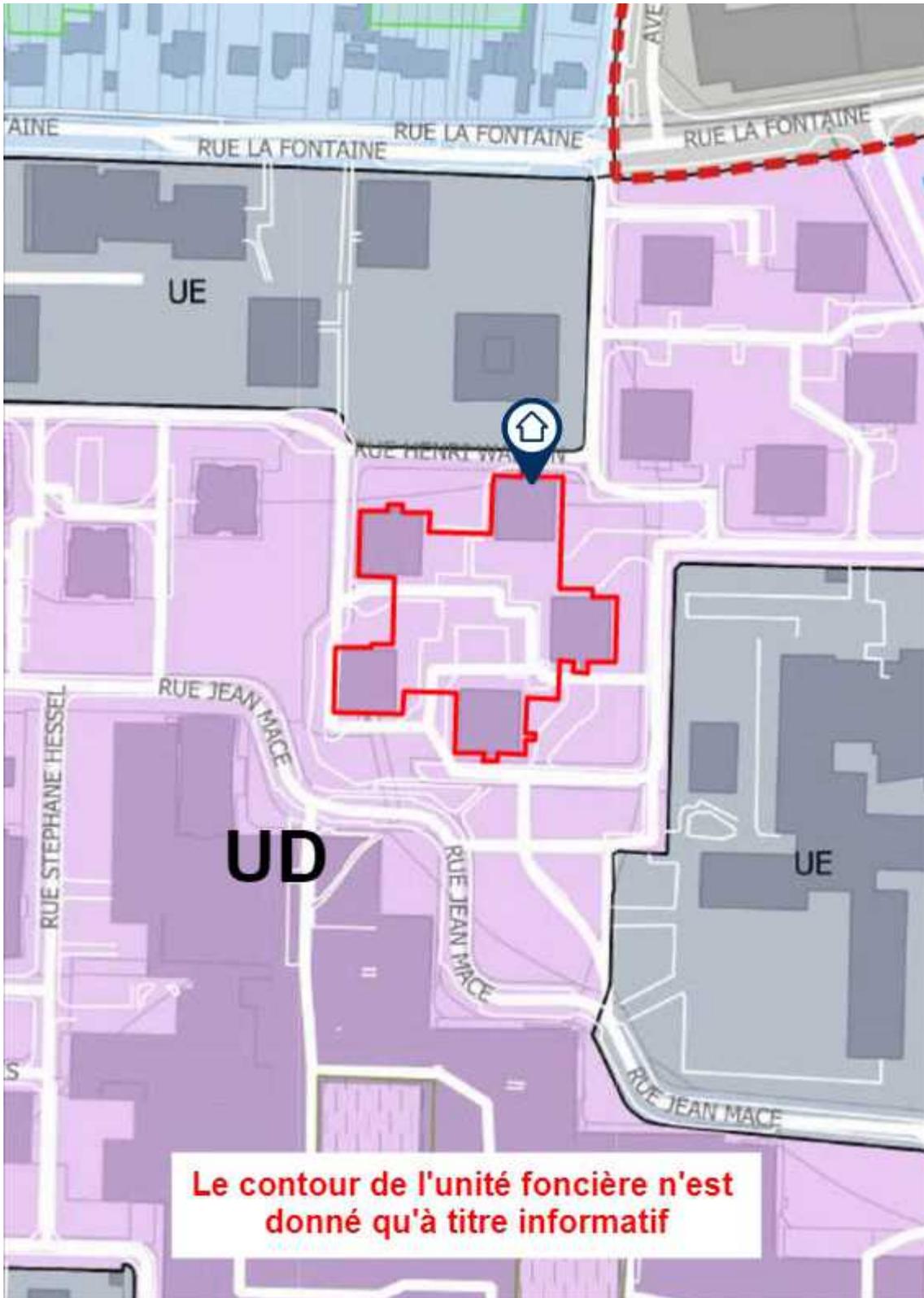
B4 : Liste indicative des communes qui ont institué la taxe sur les cessions de terrains devenus constructibles, basée uniquement sur les informations extraites du site de la Direction générale des Finances publiques . Dernière mise à jour 30 septembre 2022.

Ces documents sont disponibles en mairie ou sur les sites Internet publics (communaux et/ou départementaux).

<p>Département : Val-de-Marne</p> <p>Commune : Fontenay-sous-Bois</p>	<p>PLAN DE SITUATION</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivants :</p> <p>CENTRE DES IMPOTS FONCIER - CRETEIL 1 PLACE DU GEN PIERRE BILLOTTE 94037 CRETEIL CEDEX Tél : 01 43 99 36 36 CDIF.CRETEIL@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR</p>
<p>Section : AE.L Feuille : 000 AE 01</p> <p>Date d'édition : 27 octobre 2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44</p>		<p>Cet extrait vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">Preventimmo</p> <p>Sur base de données OpenData mises à disposition par Etablab à l'adresse suivante :</p> <p style="text-align: center;">https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/</p>



A1 : Plan cadastral



A2 : Extrait du PLU

1. Légende réglementaire

	N		UD
	UAa		UE
	UAb		UEa
	UBa1		
	UBa2		UFa
	UBb		UFb
	UBc		UFc
	UCa		UG
	UCb		UGa
	UCc		
	UCd		

-  Cône de vue
-  Secteur de projet de développement
-  Axe d'embellissement
-  Linéaire commercial
-  Villa repérée : règle de hauteur spécifique
-  Bâtiment remarquable
-  Hauteur/Epannelage spécifique zone UB
-  Arbres d'intérêt
-  Espace paysagé protégé
-  Groupe d'arbres d'intérêt
-  Zone ferroviaire (servitudes relatives au chemin de fer)
-  Périmètre du Site Patrimonial Remarquable
-  Emplacement réservé
-  Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global
-  Carrefour des Rigollots
-  Salengro
-  Secteur de plan masse
 -  Aménagement îlot Michelet
 -  Logements sociaux Trucy/E. d'Orves
-  Secteur Rabelais
-  Secteur avenue du Val de Fontenay
-  Secteur Halte Fontenaysienne

A3 : Légende du PLU

RENSEIGNEMENTS D'HYGIENE, SALUBRITÉ ET PÉRIL

Informations relatives au bien immobilier (bâti et non bâti)

1. Identification du bien

Adresse :	
Section(s) cadastrale(s) :	
Code postal : 94120	Commune : Fontenay-sous-Bois

2. Situation du bien au regard d'un ou plusieurs zonages réglementaires

L'immeuble est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être au sens des articles L.133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation : Oui Non

L'immeuble est situé dans une zone contaminée par les mères ou susceptible de l'être au sens des articles L.133-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation : Oui Non

L'immeuble est situé dans une zone de risque d'exposition au plomb au sens des articles L.1334-1 et suivants du code de la santé publique : Oui Non

3. Situation du bien au regard d'un ou plusieurs arrêtés préfectoraux ou municipaux

L'immeuble est frappé d'un arrêté d'insalubrité au sens des articles L.1331-26 et suivants du code de la santé publique : Oui Non

L'immeuble est frappé d'un arrêté de péril au sens des articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation : Oui Non

L'immeuble est frappé d'un arrêté de police générale au sens de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales pour des motifs d'hygiène, salubrité et sécurité publiques : Oui Non

Propriétaire/Acquéreur

4. Propriétaire/Mandataire

Nom :		Prénom :	
Adresse :			
Code postal :		Commune :	

5. Acquéreur/Mandataire

Nom :		Prénom :	
Adresse :			
Code postal :		Commune :	

6. Lieu/date

A :		Le :		Signature :	
-----	--	------	--	-------------	--

Important : lire au verso les indications complémentaires

Informations complémentaires

Les zonages réglementaires sont fixés en l'état actuel des connaissances et des signalements transmis en Mairie. Le fait qu'un bien se situe en dehors d'un zonage particulier ne garantit donc pas l'absence d'infestation ultérieure.

Validité des informations et responsabilités

Les renseignements disponibles sur la cartographie SIG de la ville via la plateforme Internet Publigis ([sig.fontenay-sous-bois](#)) sont réputées à jour au moment de l'édition du document par l'utilisateur, au regard des informations disponibles au sein du Service communal d'hygiène et santé environnementale.

La ville dégage toute responsabilité sur d'éventuelles informations erronées inscrites par le signataire après édition du document. Le signataire assume la responsabilité du document finalisé, de son contenu et de l'utilisation qui en est faite.

Communication des arrêtés

Pour avoir communication des arrêtés, l'utilisateur propriétaire ou notaire en charge d'une vente peut contacter le Service communal d'hygiène et santé environnementale par courriel (hygiene-sante@fontenay-sous-bois.fr) ou par courrier (8 bis boulevard André Bassée 94120 Fontenay-sous-Bois).

RENSEIGNEMENTS D'HYGIENE, SALUBRITÉ ET PÉRIL

Informations relatives au bien immobilier (bâti et non bâti)

1. Identification du bien

Adresse :	
Section(s) cadastrale(s) :	
Code postal : 94120	Commune : Fontenay-sous-Bois

2. Situation du bien au regard d'un ou plusieurs zonages réglementaires

L'immeuble est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être au sens des articles L.133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation : Oui Non

L'immeuble est situé dans une zone contaminée par les mérules ou susceptible de l'être au sens des articles L.133-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation : Oui Non

L'immeuble est situé dans une zone de risque d'exposition au plomb au sens des articles L.1334-1 et suivants du code de la santé publique : Oui Non

3. Situation du bien au regard d'un ou plusieurs arrêtés préfectoraux ou municipaux

L'immeuble est frappé d'un arrêté d'insalubrité au sens des articles L.1331-26 et suivants du code de la santé publique : Oui Non

L'immeuble est frappé d'un arrêté de péril au sens des articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation : Oui Non

L'immeuble est frappé d'un arrêté de police générale au sens de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales pour des motifs d'hygiène, salubrité et sécurité publiques : Oui Non

Propriétaire/Acquéreur

4. Propriétaire/Mandataire

Nom :		Prénom :	
Adresse :			
Code postal :		Commune :	

5. Acquéreur/Mandataire

Nom :		Prénom :	
Adresse :			
Code postal :		Commune :	

6. Lieu/date

A :		Le :		Signature :	
-----	--	------	--	-------------	--

Important : lire au verso les indications complémentaires

Informations complémentaires

Les zonages réglementaires sont fixés en l'état actuel des connaissances et des signalements transmis en Mairie. Le fait qu'un bien se situe en dehors d'un zonage particulier ne garantit donc pas l'absence d'infestation ultérieure.

Validité des informations et responsabilités

Les renseignements disponibles sur la cartographie SIG de la ville via la plateforme Internet Publigis ([sig.fontenay-sous-bois](#)) sont réputées à jour au moment de l'édition du document par l'utilisateur, au regard des informations disponibles au sein du Service communal d'hygiène et santé environnementale.

La ville dégage toute responsabilité sur d'éventuelles informations erronées inscrites par le signataire après édition du document. Le signataire assume la responsabilité du document finalisé, de son contenu et de l'utilisation qui en est faite.

Communication des arrêtés

Pour avoir communication des arrêtés, l'utilisateur propriétaire ou notaire en charge d'une vente peut contacter le Service communal d'hygiène et santé environnementale par courriel (hygiene-sante@fontenay-sous-bois.fr) ou par courrier (8 bis boulevard André Bassée 94120 Fontenay-sous-Bois).

ARRETÉ n° 2000/3300
portant définition des zones à risque d'exposition au plomb
pour le département du Val de Marne

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

AFFICHÉ le 13 OCT. 2000
A RETIRER le 13 NOV. 2000

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1334-5 (L.32-5¹) et R.32-8 à R.32-12;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-19;

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.1334-5 (L.32-5) du Code de la Santé Publique;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique;

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme infantile;

VU la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département du Val de Marne,

VU l'avis des Conseils Municipaux;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants;

CONSIDERANT que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948;

CONSIDERANT dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants;

CONSIDERANT que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val de Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département;

SUR proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales;

ARRETE

Article 1^{er} : L'ensemble du Département du Val de Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, ou partie d'immeuble, affecté

¹ (L.xx-xx) : anciennes références du Code de la Santé Publique, avant la parution de l'ordonnance n°2000-548 du 15/06/00, relative à la partie législative du Code de la Santé Publique

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R.32-10 du Code de la Santé Publique.

Article 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb il lui est annexé une note d'information générale conforme au modèle défini par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

Cet état est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble. En outre cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.1421-1 à L.1421-3 (L.795-1) du Code de la Santé Publique, ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 6 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-2 du Code de la Santé Publique, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet à l'attention du service Santé Environnement de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, en lui transmettant une copie de cet état.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de chaque commune du Val de Marne. La publicité de cet arrêté préfectoral doit également être assurée par une inscription, à titre d'information, dans les documents graphiques des plans d'occupation des sols.

Article 8 : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1^{er} novembre 2000.

Article 9 : la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement et les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre Départementale des Géomètres Experts et au Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

Pour ampliation
La Chef de Bureau



Sylviane MALLE

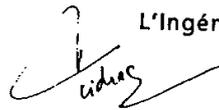


Fait à Créteil, le 19 SEP. 2000

LE PREFET

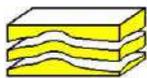
CERTIFIÉ CONFORMÉ

L'Ingénieur du Génie Sanitaire



Sabine BRUN-RAGEUL

Francis IDRAC



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 27/10/2022 Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1124575

Code postal : 9 4 1 2 0 Sect. Cadast. : A E Parcelle : 0 2 9 7

Adresse : 1 RUE HENRI WALLON
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Adresse complémentaire : 2 rue Paul Eluard

Parcelles complémentaires : L258

Votre référence : 6244231

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

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

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

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

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

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors en zone de carrière ⁽¹⁾ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

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

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

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

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

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

Liste des annexes :

- acte deces + ordonnance + rectificatif
- le 06 03 2023 pouvoir notaire pour adj lots 10 30 et 320 Fontenay sous Bois
- Plan cadastrale
- Diag. Dossier Succession de Mme Colette MOMENT Veuve ROBILLARD
- ERP Cadastre
- PRVI_ERP_6244231E_MMEMOMENTROBILLARD-annexes.pdf
- ERPS Cadastre
- 02.03.2023_Etat daté
- RCP
- RCP modificatif
- PV AG 15/02/2018
- PV AG 20/12/2018
- PV AG 14/11/2019
- PV AG 28/10/2020
- PV AG 13/01/2022
- carnet entretien
- Fiche synthétique 2022
- NRU Standard
- Salubrité et péril
- Carrière