

101001802

JFH/CPR

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE TRENTE SEPTEMBRE**

**A PARIS (6ème arrondissement), 66 boulevard Raspail, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître HEY Jean-Fabrice, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
dénommée « Elodie FREMONT et Jean-Fabrice HEY, Notaires associés d'une société
civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial », sise à la résidence de PARIS, 66,
boulevard Raspail,**

A dressé le 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 conditions de vente est divisé en deux parties subdivisées en articles :

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

Et indique notamment :

- La personne propriétaire des biens et droits mis en vente.
- La désignation des biens et droits mis en vente et 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.
- L'analyse des documents sur l'urbanisme,
- Le montant de la mise à prix,
- Le montant de la consignation préalable et le montant minimum des enchères en cas de modification aux conditions générales.
- Les jour, heure et lieu de l'adjudication,

La seconde partie comprend les conditions générales sous lesquelles a lieu l'adjudication,

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

Le signataire du présent cahier des charges agit, ainsi qu'il sera dit ci-après, comme mandataire ou représentant légal du propriétaire.

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

Il sera indifféremment nommé aux présentes « l'ADJUDICATAIRE » ou « l'ACQUEREUR ».

PREMIERE PARTIE - ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION

ARTICLE 1 – REQUERANT - VENDEUR

Article 1.1 La succession vacante de :

Monsieur Bruno Joseph Albert **RIVOALEN**, agent administratif, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) 54 avenue de Breteuil.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 28 mai 1958.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à Clamart (Hauts-de-Seine) le 06 mars 2015.

Propriétaire du bien ci-après désigné à concurrence de la moitié (1/2) en pleine propriété indivise.

Représenté par 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 le Président du Tribunal de Grande instance de PARIS, le 26 février 2018, dont une copie conforme est annexée aux présentes et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément aux articles 810-2 à 810-12 du Code civil s'agissant d'une succession ouverte à compter du 1^{er} janvier 2007 et aux articles 813 du Code civil et R 3211-2 du CG3P s'agissant d'une succession ouverte antérieurement à cette date.

La DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, représentée aux présentes par Monsieur Clément PRIQUE, collaborateur du Notaire soussigné, domicilié professionnellement en l'Office dudit Notaire, ici présent, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Audrey BARRIER, inspectrice principale des finances publiques, agissant au nom et pour le compte de Monsieur Alain CAUMEIL, Directeur de la Direction Nationale D'interventions Domaniales, administrateur civil général des finances publiques de classe normale, suivant procuration sous seing privé en date à SAINT MAURICE (Val-de-Marne) du 20 septembre 2022, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée,

Ladite Madame BARRIER ayant elle-même agit en sadite qualité en vertu d'une délégation permanente de signature qui lui a été consentie par Monsieur Alain CAUMEIL, Directeur de la Direction Nationale D'interventions Domaniales, en date du 12 avril 2021 publiée au bulletin officiel sous les références BOFIP-RHO-21-0671 du 14 avril 2021, dont copie ci-annexée.

Article 1.2 La succession vacante de :

Madame Gisèle, Alberte **ROUSSEAU**, demeurant à JOIGNY (89300) 1 allée Pierre de Coubertin (Hameau retraite).

Née à AUXERRE (89000), le 19 juillet 1928.

Veuve de Monsieur Raymond, Yves, Marie **RIVOALEN** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à JOIGNY (89300), le 18 juin 2019.

Propriétaire du bien ci-après désigné à concurrence de l'autre moitié (1/2) en pleine propriété indivise.

Représentée par FRANCE DOMAINE le service des domaines des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte d'Or, dont les bureaux sont à DIJON (21000), 25 rue de la Boudronnée, agissant en qualité de curateur de ladite succession, comme ayant été nommé à cette fonction suivant ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Grande instance de SENS, le 1 juin 2021, dont une copie conforme est annexée aux présentes et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément aux articles 810-2 à 810-12 du Code civil s'agissant d'une succession ouverte à compter du 1^{er} janvier 2007.

Le service des domaines des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte d'Or, représenté aux présentes par Monsieur Clément PRIQUE, collaborateur du Notaire soussigné, domicilié professionnellement en l'Office dudit Notaire, ici présent, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Isabelle SANCHEZ, contrôleur principal des finances publiques, suivant procuration sous seing privé en date à DIJON du 30 juin 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Ladite Madame Isabelle SANCHEZ ayant elle-même agit en sadite qualité en vertu d'une subdélégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Jean-Paul CATANESE, Directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte d'Or, constatée par un arrêté en date à DIJON du 6 avril 2022, dont copie ci-annexée.

Ledit Monsieur Jean-Paul CATANESE, ayant lui-même agit en sadite qualité en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Pascal JAN, le Préfet de l'Yonne, constatée par un arrêté en date à AUXERRE du 04 avril 2022, dont copie ci-annexée.

Ci-après indifféremment nommé le « VENDEUR » ou le « REQUERANT »

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

2.1 – DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007)**
54 Avenue de Breteuil.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	18	54, avenue de Breteuil	00 ha 11 a 36 ca

Un extrait de plan cadastral et le plan de situation sont annexés.

2.2 – DESIGNATION DU LOT TEL QU'ELLE RESULTE DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU 27 JUIN 2002

Lot numéro quatorze (14)

Le quatorzième lot comprendra : l'appartement situé au sixième étage ayant les trois premières fenêtres de gauche en façade sur l'avenue – et une cave numéro I – droit aux deux water-closets communs et au robinet poste d'eau situés audit sixième étage et aux deux escaliers de service A et C.

Et les douze /mille onzièmes (12 /1011 èmes) des parties communes générales.

DESIGNATION DU LOT TEL QU'ELLE RESULTE DU TITRE DE PROPRIETE

La propriété exclusive et particulière des locaux ci-après dépendant de la maison en façade sur l'avenue : Au sixième étage un appartement composé de : une entrée, une salle à manger, une chambre (ces deux pièces éclairées par les trois premières fenêtres de gauche sur l'avenue) une cuisine et un débarras. Droit aux deux water-closets communs et au robinet poste d'eau situés audit sixième étage, et aux deux escaliers de service A et C. Au sous-sol la cave N° 1.

Le **VENDEUR** déclare que la désignation actuelle de l'appartement est la suivante : Entrée, WC, Séjour, Pièce et cuisine

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Il résulte d'un mail de l'office notarial détenteur de l'état descriptif de division – règlement de copropriété du 31 mars 1949, dont copie ci-annexée, qu'aucun plan n'est annexé audit acte.

Superficie de la partie privative

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 :

- 32,53 M² pour le lot numéro QUATORZE (14) hors cave

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

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 FONTAINE-DESCAMBRES notaire à CLICHY le 31 mars 1949 transcrit au 1er bureau des hypothèques de LA SEINE, le 20 avril 1949, volume 1615, numéro 7.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FONTAINE-DESCAMBRES notaire à CLICHY le 24 octobre 1950, transcrit au 1er bureau des hypothèques de LA SEINE, le 12 décembre 1950, volume 1752, numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître FABRE, notaire à ROUDAN (Puy de Dôme) le 19 juillet 1984 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 10 septembre 1984, volume 5844, numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PASTEAU, notaire à PARIS le 6 mars 1989, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 4 avril 1989, volume 1989P, numéro 2150.

- aux termes d'un acte reçu par Maître FERRANDES, notaire à PARIS le 14 mai 1992, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 15 juin 1992, volume 1992P, numéro 3003.

- aux termes d'un acte reçu par Maître POISSON, notaire à PARIS le 14 février 2003, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 7 mars 2003, volume 2003P, numéro 1442.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 14 mars 2003 et publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 17 mars 2003 volume 2003P numéro 1628.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 10 juillet 1965, ni avec les lois du 31 décembre 1985 et du 13 décembre 2000, la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014 et la loi numéro 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ses dispositions le cas échéant contraires aux dispositions impératives de ces lois sont réputées non écrites.

ARTICLE 3 - EFFET RELATIF

En ce qui concerne Monsieur Bruno RIVOALEN :

Donation suivant acte reçu par Maître PERINNE notaire à PARIS le 21 mars 1986, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 17 juin 1986, volume 1986P, numéro 3263. Ledit acte suivi d'une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 17 septembre 1986 et publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 29 septembre 1986 volume 1986P numéro 5315.

Observation étant ici faite que les donateurs sont décédés, savoir :

- Monsieur Raymond RIVOALEN, à JOIGNY (89) le 29 avril 2013 ainsi qu'il résulte de la mention en marge de son extrait d'acte de naissance ;
- Madame Gisèle RIVOALEN, à JOIGNY le 18 juin 2019 ainsi qu'il résulte de la mention en marge de son extrait d'acte de naissance ;

En ce qui concerne Madame Gisèle RIVOALEN :

Droit de retour conventionnel suivant acte reçu par Maître HEY notaire à PARIS le 30 juin 2022, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 5 juillet 2022, volume 2022P, numéro 21255.

ARTICLE 4 - USAGE

Le notaire soussigné informe l'adjudicataire relativement aux règles du droit de la construction et de l'habitation et de l'usage des règles suivantes :

A) Les dispositions des articles L 631-7-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), ci-après rapportées littéralement ou par extraits, aux termes desquels le maire de la commune peut autoriser, en principe, à titre personnel, le changement d'usage de tout ou partie d'un local.

L'usage autorisé par le maire peut toutefois rester attaché au local considéré, si l'autorisation est compensée par la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage.

Article L631-7 CCH : La présente section est applicable aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans ces communes, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est, dans les conditions fixées par l'article L. 631-7-1, soumis à autorisation préalable.

Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L. 632-1.

Pour l'application de la présente section, un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au 1er janvier 1970. Cette affectation peut être établie par tout mode de preuve. Les locaux construits ou faisant l'objet de travaux ayant pour conséquence d'en changer la destination postérieurement au 1er janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux sont autorisés.

Toutefois, lorsqu'une autorisation administrative subordonnée à une compensation a été accordée après le 1er janvier 1970 pour changer l'usage d'un local mentionné à l'alinéa précédent, le local autorisé à changer d'usage et le local ayant servi de compensation sont réputés avoir l'usage résultant de l'autorisation.

Sont nuls de plein droit tous accords ou conventions conclus en violation du présent article.

Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage au sens du présent article.

Article L631-7-1 A CCH : (...)

Article L631-7-1 B : Une délibération du conseil municipal peut définir un régime de déclaration préalable permettant d'affecter temporairement à l'habitation des locaux destinés à un usage autre que l'habitation, pour une durée n'excédant pas quinze ans.(...)

Article L631-7-1 : L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble, après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement concerné. Elle peut être subordonnée à une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage.

L'autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel. Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire. Toutefois, lorsque l'autorisation est subordonnée à une compensation, le titre est attaché au local et non à la personne. Les locaux offerts en compensation sont mentionnés dans l'autorisation qui est publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier.

L'usage des locaux définis à l'article L. 631-7 n'est en aucun cas affecté par la prescription trentenaire prévue par l'article 2227 du code civil.

Pour l'application de l'article L. 631-7, une délibération du conseil municipal fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations et déterminées les compensations par quartier et, le cas échéant, par arrondissement, au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération est prise par l'organe délibérant de cet établissement.

Article L631-7-2 : (...)

Article L631-7-3 : Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, est autorisé dans une partie d'un local à usage d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises.

Les dispositions du présent article sont applicables aux représentants légaux des personnes morales.

Article L631-7-4 : Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, est autorisé dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, pourvu que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti.

Le bail d'habitation de cette résidence principale n'est pas soumis au chapitre V du titre IV du livre Ier du code de commerce et ne peut être un élément constitutif du fonds de commerce.

Article L631-7-5 : (...) L'article L. 631-7-3 est applicable aux logements appartenant à ces mêmes organismes.

Par dérogation à l'article L. 631-7-4, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation appartenant à ces mêmes organismes et situé au rez-de-chaussée est soumis à une autorisation délivrée dans les conditions fixées à l'article L. 631-7-2.

Article L631-8 : Lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la

déclaration préalable vaut demande de changement d'usage. Ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L. 631-7.

Le notaire informe que dans ladite hypothèse de l'article L 631-8, les deux dossiers administratifs (urbanisme et changement d'usage) devraient donc être déposés en même temps et rappelle que des travaux autorisés par décision d'urbanisme ne peuvent être mis en œuvre qu'après obtention de l'autorisation de changement d'usage (article L 425-9 du Code de l'Urbanisme).

B) Les dispositions de l'article L 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), ci-après rapportées littéralement ou par extraits, sur les sanctions applicables :

Article L651-2 : Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par local irrégulièrement transformé. (...) Sur requête du maire de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé. (...) Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.

Le **VENDEUR** relativement à l'usage déclare que les biens sont à usage d'habitation et de cave.

ARTICLE 5 - SITUATION D'OCCUPATION

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

ARTICLE 6 – URBANISME

6.1 - Sont annexées aux présentes les pièces d'urbanisme concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

Lesquelles pièces consistent en :

*** Note de renseignement**

Une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la mairie de PARIS le 22 septembre 2022 est demeurée jointe et annexé aux présentes après mention.

Il en résulte ce qui suit :

ALIGNEMENT :

054 AVENUE DE BRETEUIL – Alignement en limite de fait

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est soumis au droit de préemption urbain simple.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan local d'urbanisme de PARIS

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

L'immeuble est situé dans le périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES.

L'immeuble est situé en périmètre de site inscrit.

DISPOSITIONS DIVERSES

Zone de surveillance et de lutte contre les termites,

Zone à risque d'exposition au plomb,

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE
Secteur de compensation renforcée

ZONAGE

L'immeuble est situé en Zone Urbaine Générale

DESTINATION

Secteur de protection de l'habitation

Zone de déficit en logement social

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Secteur de mise en valeur du végétal (Prescription localisées : Espace vert protégé)

II DOCUMENTS

* Un certificat de non péril ci-joint et annexé aux présentes après mention duquel il ressort que l'immeuble dont sont issus les biens objet des présentes ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril.

* Un extrait de plan cadastral et de situation informatisés, ci-annexés.

L'ACQUEREUR fera 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 cette note.

Il reconnaîtra avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations mais également sur la nature juridique de ladite note.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

6.2 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'adjudication ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS constituant un seul local à usage actuel et factuel d'habitation et le règlement de copropriété étant publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'ACQUEREUR sera subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR eu égard aux servitudes qui pourraient grever le BIEN, le VENDEUR déclarant qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude autres que celle pouvant résulter de la situation d'urbanisme, du titre de propriété, du règlement de copropriété, des présentes et des annexes.

ARTICLE 8 - ORIGINE DE PROPRIETE

1°) EN LA PERSONNE DE MONSIEUR BRUNO RIVOALEN :

Le **BIEN** appartenait à Monsieur Bruno RIVOALEN, susnommé, par suite de la donation entre vifs, par préciput et hors part, à lui faite, en pleine propriété, par :

Monsieur Raymond Yves Marie RIVOALEN, retraité et Madame Gisèle Alberte ROUSSEAU, retraitée, demeurant ensemble à PARIS (7ème) 54, avenue de Breteuil,

Nés, savoir :

Monsieur RIVOALEN, à BOTSORHEL (Finistère), le 20 janvier 1929,

Madame RIVOALEN, à AUXERRE (Yonne), le 19 juillet 1928

De nationalité française.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie d'AUXERRE (Yonne), le 24 avril 1954. Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire.

Ses père et mère dont il était seul présomptif héritier.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions en pareille matière, avec droit de retour au profit du donateur, interdiction d'aliéner et exclusion de communauté.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3, le 17 juin 1986, Volume 1986P numéro 3263. Ledit acte suivi d'une attestation rectificative établie le 17 septembre 1986, publiée le 29 septembre 1986, Volume 1986P numéro 5315.

Observation étant ici faite que les donateurs sont décédés, savoir :

- Monsieur Raymond RIVOALEN, à JOIGNY (89) le 29 avril 2013 ainsi qu'il résulte de la mention en marge de son extrait d'acte de naissance dont copie ci-annexée ;
- Madame Gisèle RIVOALEN, à JOIGNY le 18 juin 2019 ainsi qu'il résulte de la mention en marge de son extrait d'acte de naissance dont copie ci-annexée ;

Etant également ici précisé que le bien objet de la donation susmentionnée, a fait l'objet d'un droit de retour conventionnel à concurrence de la moitié dudit bien correspondant à la quote-part donnée par Madame Gisèle RIVOALEN.

L'acte constatant le droit de retour de Madame Gisèle RIVOALEN, née ROUSSEAU, a été reçu par Maître Jean-Fabrice HEY, Notaire à Paris, le 30 juin 2022 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 5 juillet 2022, volume 2022P, numéro 21255.

2°) EN LA PERSONNE DE MADAME GISELE RIVOALEN :

Le **BIEN** appartenait à Madame Gisèle RIVOALEN pour l'avoir acquis pour le compte de leur communauté avec Monsieur Raymond RIVOALEN, de :

Mesdames CHEVREAU, RANDON et HUMBERT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PERINNE, notaire à PARIS, les 13, 14 et 18 avril 1955.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine le 16 mai 1955, volume 2546, numéro 29.

Ledit BIEN a fait l'objet d'une donation entre vifs, de Monsieur et Madame RIVOALEN, par préciput et hors part en pleine propriété à leur fils, seul présomptif héritier, Monsieur Bruno RIVOALEN, susdénommée.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions en pareille matière, avec droit de retour au profit du donateur, interdiction d'aliéner et exclusion de communauté.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3, le 17 juin 1986, Volume 1986P numéro 3263. Ledit acte suivi d'une attestation rectificative établie le 17 septembre 1986, publiée le 29 septembre 1986, Volume 1986P numéro 5315.

Observation étant ici faite que les donateurs sont décédés, savoir :

- Monsieur Raymond RIVOALEN, à JOIGNY (89) le 29 avril 2013 ainsi qu'il résulte de la mention en marge de son extrait d'acte de naissance dont copie ci-annexée ;
- Madame Gisèle RIVOALEN, à JOIGNY le 18 juin 2019 ainsi qu'il résulte de la mention en marge de son extrait d'acte de naissance dont copie ci-annexée ;

Etant également ici précisé que le bien objet de la donation susmentionnée, a fait l'objet d'un droit de retour conventionnel à concurrence de la moitié dudit bien correspondant à la quote-part donnée par Madame Gisèle RIVOALEN.

L'acte constatant le droit de retour de Madame Gisèle RIVOALEN, née ROUSSEAU, a été reçu par Maître Jean-Fabrice HEY, Notaire à Paris, le 30 juin 2022 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 5 juillet 2022, volume 2022P, numéro 21255.

ARTICLE 9 - CONDITIONS PARTICULIERES SUR LA COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est :

MERLIN ET ASSOCIES, 16, rue Servandoni, 75006 PARIS.

L'état daté délivré par le syndic de copropriété fera l'objet d'un dire dans le procès-verbal d'adjudication et y sera annexé.

Etat daté

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 22 septembre 2022.

Cet état, demeuré ci-joint et annexé après mention contient les informations financières suivantes :

- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le propriétaire vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- 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.

Assurance de l'immeuble :

L'immeuble est régulièrement assuré par les soins du syndic.

Procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires

Une copie des procès-verbaux des assemblées générale des copropriétaires de 2019, 2020, 2021 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, ainsi que ceux de 2022.

Prise de connaissance du carnet d'entretien – Avertissement

Le rédacteur des présents porte à la connaissance de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

Copie dudit carnet d'entretien est demeurée ci-annexée.

Fonds de travaux

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

L'éventuel fonds de travaux sera remboursé par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR**.

Ascenseur - réglementation

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- de vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;
- de vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le **VENDEUR** déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation.

L'**ACQUEREUR** est informé que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

Fiche synthétique

La fiche synthétique de la copropriété prévue à 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.

La fiche synthétique de l'immeuble est annexée aux présentes.

Immatriculation du syndicat des copropriétaires

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 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AC4-165-114.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable, et ce compte tenu du calendrier d'application sus-indiqué.

Lorsque le syndic n'a pas procédé à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, le notaire peut mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic d'y procéder. A défaut de réponse du syndic dans le délai d'un mois, le notaire devra procéder à l'immatriculation d'office dans le mesure où l'une des dates butoirs attachées au nombre des lots et applicable en l'espèce venait à être dépassée.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi ainsi qu'il résulte d'un courriel du syndic en date du 22 septembre 2022, dont copie *ci-annexée*.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'ADJUDICATAIRE d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

ARTICLE 10 - DOSSIER DE 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	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

	antérieur au 1er janvier 1949)		
Amiante	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	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	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.

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 par un diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, les diagnostiqueurs ont remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur, une attestation d'assurance et un certificat de compétence, indiquant les références de leur certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle ils certifient 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.

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Pour les parties privatives

Une copie du constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société EXTRADIAG, sise à PARIS (75013), 2 rue Primatice, le 1^{er} juillet 2022 est annexée.

Les conclusions sont les suivantes : « Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future ».

	<i>Total</i>	<i>Non mesurées</i>	<i>Classe 0</i>	<i>Classe 1</i>	<i>Classe 2</i>	<i>Classe 3</i>
<i>Nombre d'unités de diagnostic</i>	<i>54</i>	<i>5</i>	<i>29</i>	<i>14</i>	<i>4</i>	<i>2</i>
<i>%</i>	<i>100</i>	<i>9 %</i>	<i>54 %</i>	<i>26 %</i>	<i>7 %</i>	<i>4 %</i>

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par DEP, susnommé, le 31 mai 2005, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions sont les suivantes : *"Absence de revêtements contenant du plomb > 1 mg/m².*

Suites à donner :

Au regard des normes établies par la note d'information définie par l'arrêté du 12 juillet 1999, aucune suite n'est à donner sur ces unités de diagnostics."

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par la société DIAGNOSTIPRO, sise à PARIS (75020), 84 avenue des Grands Champs, le 17 janvier 2019, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

"Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante."

Pour les parties communes

Un diagnostic technique a été établi par la société dénommée DEP, 9, rue Edmond Michet, 93360 NEUILLY PLAISANCE, le 31 octobre 2006, dont copie ci-annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

*"Présence d'amiante dans les flocages, faux-plafonds repérés : NON
Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) : NON"*

Une copie de rapport est ci-annexée.

Ce diagnostic ne porte pas sur les points visés par le décret n° 2011-629 du 3 juin 2011.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Pour les parties privatives

Un état relatif à la présence de termites délivré par la société EXTRADIAG, susdénommée, le 1^{er} juillet 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

"Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite."

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de termites dans les parties communes a été effectuée par DEP susnommé, en date du 31 mai 2005.

Les conclusions sont les suivantes : *"Aucune trace apparente d'infestation par les termites au jour du diagnostic"*.

Ce rapport est ci-annexé.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la société EXTRADIAG, susdénommée, le 1^{er} juillet 2022, ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais ».

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la société EXTRADIAG, susdénommée, le 1^{er} juillet 2022 répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« 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 ».

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

L'attention de l'**ADJUDICATAIRE** est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2025, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le **BIEN** sera interdit à la location ;

→ En l'espèce, le BIEN entre dans cette catégorie et il sera interdit à la location au 1^{er} janvier 2025 si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré.

- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le **BIEN** sera interdit à la location.
- Qu'à compter du 1er janvier 2034, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 230 kilowattheures par mètre carré (étiquette E) et par an, le **BIEN** sera interdit à la location.

Un diagnostic établi par la société EXTRADIAG, susmentionnée, le 30 juin 2022, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 578 kWh/m².an (Lettre G)
- Émissions de gaz à effet de serre : 127 kg éqCO₂/m².an (Lettre G)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2275E21604600

Recommandations d'amélioration de la performance :

Les travaux essentiels :

- Mur : Isolation des murs par l'intérieur ($R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) ;
- Plafond : Isolation des plafonds par l'extérieur ($R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) ;
- Chauffage : Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation ;
- Eau chaude sanitaire : Système actualisé en même temps que le chauffage

Les travaux à envisager :

- Chauffage : Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS (SCOP = 4)
- Eau chaude sanitaire : Système actualisé en même temps que le chauffage (COP = 4) ;
- Portes et fenêtres : Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0.42$)

Etant ici rappelé à l'ADJUDICATAIRE que le BIEN objet des présentes entre dans la catégorie G de la classification du Diagnostic de Performance Energétique et que des travaux sont nécessaires afin de faire baisser la consommation énergétique primaire, sans lesquels le BIEN sera interdit à la location au 1^{er} janvier 2025.

Radon

Une ordonnance du 10 février 2016 mentionne l'obligation pour le vendeur d'indiquer le risque d'exposition au radon dans l'état des risques naturels, miniers et technologiques à compter du 1^{er} juillet 2017.

L'immeuble se trouve dans une zone à potentiel radon telle que déterminée par un arrêté préfectoral

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches, qui peut s'accumuler dans les espaces clos.

Le radon représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Le radon est classé comme cancérigène.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

ARTICLE 11 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Est annexé aux présentes un état des risques et pollutions délivré le 1^{er} juillet 2022.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant 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.

ARTICLE 11 BIS - DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit 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'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

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

Le **VENDEUR** déclare que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif et que l'**ACQUEREUR** devra en installer un et en faire son affaire personnelle sans recours.

ARTICLE 11 TER - ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Le Notaire informe de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Un certificat d'assainissement a été délivré par la ville de PARIS attestant que le bien objet des présentes est raccordé « au réseau d'assainissement collectif unitaire parisien », dont copie *ci-jointe*.

ARTICLE 12 - MODALITES DE L'ADJUDICATION**12.1 - MISE A PRIX**

Le BIEN MIS EN VENTE est mis aux enchères sur la mise à prix de **DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (252 000,00 EUR)**.

12.2 – CONSIGNATION

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de vingt pour cent (20%) de la mise à prix soit **CINQUANTE MILLE QUATRE CENTS EUROS (50 400,00 EUR)** par **CHEQUE DE BANQUE** savoir un chèque dont l'émetteur est une banque française notoirement solvable et le chèque payable en France, à l'ordre du **NOTAIRE : Maître HEY, Notaire**.

La consignation préalable qui sera demandée aux amateurs avant l'adjudication est destinée à couvrir l'ensemble des frais ci-dessous énoncés : le surplus, s'il y a lieu, s'imputera d'abord sur les intérêts et accessoires et, enfin, sur le prix lui-même.

JUSTIFICATIFS A PRODUIRE AU NOTAIRE POUR CONSIGNER :

Il est ici précisé que le **NOTAIRE** peut notamment exiger les justificatifs suivants, sans que cette liste soit limitative :

Pour les personnes physiques :

- Pièce officielle d'état-civil (carte nationale d'identité en cours de validité, passeport en cours de validité)
- Livret de famille,
- Copie contrat de mariage
- Copie contrat de PACS (pacte civil de solidarité)

Pour les personnes morales :

- Extrait K bis de moins de 3 mois
- Copie certifiée conforme des derniers statuts mis à jour portant mention d'enregistrement ;
- Procès-verbal de délibération des associés certifié conforme donnant pouvoir pour enchérir
- Pièce officielle d'état-civil (carte nationale d'identité en cours de validité, passeport en cours de validité) du représentant de la société

Si enchérisseur représenté :

- Procuration avec certification de signature par un officier d'état civil ou ministériel

Si enchérisseur de nationalité étrangère :

- Pièce officielle d'état-civil (carte nationale d'identité en cours de validité, passeport en cours de validité)
- Obligation de comprendre et parler parfaitement la langue française ; à défaut présence d'un traducteur assermenté près les tribunaux

Si société en cours de formation :

- Fourniture d'une copie enregistrée des statuts,
- Ou un original des statuts en cas de non enregistrement qui sera annexé au PV d'adjudication
- Procès-verbal de délibération des associés certifié conforme donnant pouvoir pour enchérir

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

12.3 - FIXATION DU JOUR DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à l'Ecole du Notariat – 10 rue Traversière – 75012 PARIS, le 6 décembre 2022.

Cependant compte tenu de la crise sanitaire COVID 19, ces lieu et date pourront être modifiés et seront alors indiqués sur le site <https://immonotairesenchères.com/> auquel l'adjudicataire devra régulièrement se référer.

ARTICLE 13 – MONTANT des FRAIS

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, soit 2% HT (avec un minimum de 900 € TTC soit 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.

ARTICLE 14 – SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 26 septembre 2022 ne révèle aucune inscription.

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

ARTICLE 15 – DECLARATIONS FISCALES

Le **VENDEUR** 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.

ARTICLE 16 - REQUISITION - POUVOIR

Sous les conditions de 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 au Notaire ou à tout collaborateur dudit Notaire, à 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 ;

- Le représenter à l'acte de quittance ;

- 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

ARTICLE 17 - 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”.

ARTICLE 18 – 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 solidarités et indivisibilités 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.

ARTICLE 19 - GARANTIE D'EVICITION

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

ARTICLE 20 - 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. »

ARTICLE 21 - 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'acquéreur, 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.

ARTICLE 22 – LOGEMENT DECENT

Il est ici rappelé qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, notamment le décret 2002-120 du 30 janvier 2002, 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.

ARTICLE 23 - 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";
- Le maintenir assuré contre l'incendie, ainsi qu'il est ci-après à l'article 26 ;
- 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.

ARTICLE 25 – 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.

ARTICLE 26 - 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.

ARTICLE 27 - 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 syndic 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 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 à compter du 1^{er} janvier 2017, et sauf exceptions prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 devra constituer un fonds de travaux (au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour les immeubles neufs). Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel annuel.

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

B. Sur les travaux :

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

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

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

C. Sur les procédures :

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

D. Dispositions diverses :

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

« I- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance 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.

ARTICLE 28 - 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.

ARTICLE 29 - 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.

ARTICLE 30 - 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 prorata 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.

ARTICLE 31 - 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.

ARTICLE 32 - 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.

ARTICLE 33 - 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 555-1 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 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 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 personne physique 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 avenu aux torts de l'acquéreur.

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 225-19 5° bis du Code pénal ;
- et déclarer à quel usage il destine le BIEN.

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.

ARTICLE 34 - 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 en vertu de l'article 33 du cahier des charges, susvisé.

ARTICLE 35 - FACULTÉ DE SURENCHERIR- CONDITION SUSPENSIVE DE NON SURENCHERE

Toute personne admise à enchérir dans les conditions susvisées, 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.

ARTICLE 36 - PAIEMENT DU PRIX

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 SOIXANTIEME-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%) à compter du 61^{ème} au 90^{ème} jour inclus ;
- sept pour cent (7%) à compter du 90^{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 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'acquéreur.

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.

ARTICLE 37 - RÉSERVE 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° du Code civil, 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 (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.

ARTICLE 38 - 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.

ARTICLE 39 – 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**,

ARTICLE 40 - CLAUSES PENALES

Au cas de mise en jeu de l'action résolutoire en justice, ou d'application de la réitération des enchères ou de la clause résolutoire, ci-dessus stipulées, les frais préalables de l'adjudication initiale de même que tous les autres frais, droits, taxes, débours, émoluments et

autres, entraînés par la vente, resteront à la charge de l'**ACQUEREUR** défaillant, par imputation sur la somme consignée et employée conformément à l'article "FRAIS" du présent cahier des charges, le tout sous réserve de tous dommages et intérêts supplémentaires qui pourraient être dus au **VENDEUR**.

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

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

D'autre part, dans le cas, où la vente aux enchères, ne serait pas définitivement réalisée ou serait remise en cause, du fait d'une incapacité d'acquérir révélée, de l'**ACQUEREUR**, telle que celles visées à l'article 33 qui précède, du présent cahier des charges, 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 38 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.

ARTICLE 41 - PUBLICITÉ FONCIÈRE ET PURGE DES HYPOTHÈQUES 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 de Grande Instance compétent et que l'ACQUEREUR déclaré à la Chambre des Notaires de PARIS 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 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 hypothécaires avec mainlevée des inscriptions, le tout de façon judiciaire ou amiable.

ARTICLE 42 – POUVOIRS 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.

ARTICLE 43 - 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.

ARTICLE 44 - 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.

ARTICLE 45 - 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.

ARTICLE 46 – 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.

ARTICLE 47 - 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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.

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.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

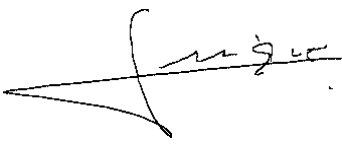
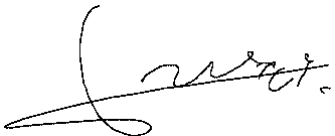
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. PRIQUE Clément représentant de la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES a signé à PARIS le 30 septembre 2022	
M. PRIQUE Clément représentant de FRANCE DOMAINE a signé à PARIS le 30 septembre 2022	
et le notaire Me HEY JEAN-FABRICE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE TRENTE SEPTEMBRE	

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**

Extrait des Minutes du Greffe
du Tribunal de Grande Instance
de PARIS

2È CH 2È SECTION

SUCC. VACANTE

N° RG : 17/17435

N° MINUTE : 3

Expéditions exécutoires
notifiées le :

ORDONNANCE
rendue le 26 février 2018

12 MARS 2018

Nous, Quentin SIEGRIST, Juge, agissant par délégation de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS,

Vu la requête présentée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 54 avenue de Breteuil 75007 PARIS; représenté par son syndic MERLIN & ASSOCIES, signée de Me Catherine ROBIN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire G 633, laquelle demeurera annexée à la présente ordonnance;

Vu les articles 809 et suivants du Code civil (L. n° 2006-728, 23 juin 2006);

Attendu que Bruno Joseph Albert RIVOALEN, né le 28 Mai 1958 à PARIS 14 (PARIS), décédé le 06 Mars 2015 à CLAMART, était domicilié de son vivant 54 avenue de Breteuil - 75007 PARIS;

Que le délai de six mois depuis l'ouverture de la succession étant expiré, les héritiers n'ont pas opté;

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

PAR CES MOTIFS

Nous Président,

Déclarons vacante la succession de Bruno Joseph Albert RIVOALEN;

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

Disons que le curateur sera tenu, avant tout, de faire constater par un inventaire l'état de cette succession, qu'il en exercera et poursuivra les droits, répondra aux demandes formées contre elle et en administrera tant activement que passivement les biens qui en dépendent, les produits provenant à un titre quelconque consignés autrement que par l'intermédiaire et l'administration des domaines le tout à charge de rendre compte quand et à qui il appartiendra.

Disons que notre présente ordonnance sera exécutoire de plein droit sur minute;

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait et rendu en notre Cabinet au Palais de Justice à PARIS,
le 26 Février 2018.

Le Président
Quentin SIEGRIST

Copie certifiée conforme
à l'original
Le Greffier



POUR NOUS JOINDRE :

Service : Secteur 2 immobilier

Réf : M. Jean Fabrice LEFLOC

Téléphone : 01 45 11 63 57

Telecopie :

M. J. fabrice.lefloc@dgif.finances.gouv.fr

N°Réf : Secteur 2 immobilier/9938027611

Direction Nationale d'Interventions Domaniales

Gestion des Patrimoines Privés d'Ile de France

3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES

94410 SAINT MAURICE



MAITRE HEY JEAN-FABRICE

66 BD RASPAIL
75006 PARIS

SAINT MAURICE, le 20/09/2022

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 Monsieur Bruno Joseph RIVOALEN célibataire décédé le 06/03/2015, domicilié 54 AV DE BRETEUIL 75007 PARIS 07,

nommé à ces fonctions par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, rendue le 26/02/2018,

donne pouvoir à tout notaire ou tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle dénommée «Elodie FREMONT et Jean-Fabrice HEY, Notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial », sise à la résidence de PARIS, 66, boulevard Raspail,

à l'effet de le représenter à la vente aux enchères publiques d'un bien immobilier consistant en un appartement avec cave situé 54 AV DE BRETEUIL à PARIS 75007, cadastré BN 18 lot de copropriété numéro 14, appartenant à la succession de Monsieur Bruno Joseph RIVOALEN, en indivision pour moitié, sur une mise à prix de 252 000,00 euros,

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

Pour le Directeur de la DNID

Audrey BARRIER

Inspectrice Principale des Finances Publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

BOFIP-RHO-21-0671 du 14/04/2021

Délégation de signature du 12 avril 2021

DELEGATION DE SIGNATURE – DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES
SERVICE DE DIRECTION

Direction nationale d'interventions domaniales

RÉSUMÉ

Délégation permanente de signature pour tout acte hors comptabilité.

DOCUMENTS À ABROGER

Délégation de signature BOFiP-RHO-20-0915 du 14/10/2020

L'administrateur général des Finances publiques de classe normale, directeur de la direction nationale d'interventions domaniales,

Vu le code civil, notamment ses articles 809 et suivants ;

Vu le code de procédure civile, notamment ses articles 1342 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R1212-19 et s., R1212-24 et s., D 1212-25, D 2312-8, R3221-1 et s., D3222-1 et D 4111-9,

Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret n° 2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la Direction générale des Finances publiques ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret du Président de la République du 11 septembre 2017 portant nomination de Monsieur **Alain CAUMEIL**, administrateur général des Finances publiques de classe normale, en qualité de directeur de la direction nationale d'interventions domaniales.

Vu le décret n° 2017-1827 du 28 décembre 2017 relatif à la direction nationale d'interventions domaniales

Vu l'arrêté du 23 décembre 2006 modifié relatif à la direction nationale d'interventions domaniales.

Arrête :

Article 1^{er}

Délégation permanente est donnée à **Mme Anne-Marie CHEVALIER**, administratrice des Finances publiques à l'effet de signer en mon nom les circulaires, instructions, actes, décisions et rapports concernant l'ensemble des services de la direction nationale d'interventions domaniales, à l'exception des actes relatifs aux compétences propres à ma fonction de comptable spécialisé du domaine.

Article 2

Délégation permanente est donnée à **M. Alexandre MICHAUD**, administrateur des Finances publiques à l'effet de signer en mon nom les circulaires, instructions, actes, décisions et rapports concernant l'ensemble des services de la direction nationale d'interventions domaniales.

Article 3

Délégation permanente restreinte est donnée à **Mme Christine LAVENANT**, administratrice des Finances publiques adjointe, dans la limite de ses attributions et compétences, à l'effet de signer en mon nom, tous les actes relatifs à la gestion du personnel.

En cas d'absence ou d'empêchement de **Mme Christine LAVENANT**, administratrice des Finances publiques adjointe, délégation est donnée dans la limite de leurs attributions et compétences à **M. Jean-Marc TALMO**, inspecteur divisionnaire des Finances publiques et à **Mme Liliane DEBRAS**, inspectrice divisionnaire des Finances publiques, à l'effet de signer en mon nom tous les actes relatifs à la gestion du personnel.

Article 4

Délégation permanente restreinte est donnée à **Mme Julie LIZOT**, administratrice des Finances publiques adjointe, dans la limite de ses attributions et compétences, à l'effet de signer en mon nom tous les actes, décisions et instructions concernant le pôle des ventes mobilières.

En cas d'absence ou d'empêchement de **Mme Julie LIZOT**, administratrice des Finances publiques adjointe, délégation est donnée dans la limite de leurs attributions et compétences à **Mme Joëlle GRAFF**, inspectrice principale des Finances publiques, **Mmes Emmanuelle EYMOND**, **Stéphanie NDACYAYISENGA**, **Christine LOMBARD** et **M. Rémi GUILLAUD-BATAILLE**, inspecteurs divisionnaires des Finances publiques, à l'effet de signer en mon nom tous les actes, décisions et instructions concernant le pôle des ventes mobilières.

Article 5

Délégation permanente restreinte est donnée à **Mme Bernadette DELRIEU**, administratrice des Finances publiques adjointe, dans la limite de ses attributions et compétences, à l'effet de signer en mon nom les opérations de gestion de patrimoines, notamment la curatelle des successions vacantes, la gestion et la liquidation des successions en déshérence, et toutes opérations relatives aux dons et legs consentis à l'État, aux biens sans maître, aux confiscations pénales, aux biens placés sous séquestre et à la liquidation des anciennes congrégations religieuses.

En cas d'absence ou d'empêchement de **Mme Bernadette DELRIEU**, administratrice des Finances publiques adjointe, délégation est donnée dans la limite de leurs attributions et compétences à **Mmes Audrey BARRIER et Cetty KHENNICHE**, inspectrices principales des Finances publiques, à **Mme Claire BRUNET et à MM. Pascal FURMINIEUX, Franck ROUILLON et Joël ROCH**, inspecteurs divisionnaires des Finances publiques, à l'effet de signer en mon nom les opérations de gestion de patrimoines, notamment la curatelle des successions vacantes, la gestion et la liquidation des successions en déshérence, et toutes opérations relatives aux dons et legs consentis à l'État, aux biens sans maître, aux confiscations pénales, aux biens placés sous séquestre et à la liquidation des anciennes congrégations religieuses.

Article 6

Délégation permanente restreinte est donnée à **M. Frédéric LAURENT**, administrateur des Finances publiques adjoint, dans la limite de ses attributions et compétences, à l'effet de signer en mon nom, tous les actes, décisions et instructions concernant le pôle des évaluations.

En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Frédéric LAURENT**, administrateur des Finances publiques adjoint, délégation est donnée dans la limite de leurs attributions et compétences à **M. Christophe KERROUX**, administrateur des Finances publiques adjoint, **Mme Sihem AYADI, Mme Clémence BOURDILLAT, M. Frédéric DOUCET**, inspecteurs principaux des Finances publiques, à **Mme Evelyne NEWLAND et à MM. Patrick VILLERONCE, Frédéric CURTELIN, Roland BOYER et Philippe GIBERT**, inspecteurs divisionnaires des Finances publiques, à l'effet de signer en mon nom tous les actes, décisions et instructions concernant le pôle des évaluations.

Article 7

Délégation permanente restreinte est donnée à **Mme Alice RIOU**, inspectrice principale des Finances publiques, responsable de la mission risques et audit, dans la limite de ses attributions, à l'effet de signer en mon nom tous les actes, décisions et instructions concernant le fonctionnement de la mission maîtrise des risques.

Article 8

Sont exclus du champ de la délégation tous les actes afférents à ma fonction de comptable spécialisé du domaine, celle-ci faisant l'objet d'une délégation de signature spécifique.

Article 9

La présente délégation annule et remplace la délégation n° BOFiP-RHO-20-0915 consentie le 14 octobre 2020 et sera publiée au bulletin officiel des Finances publiques, section ressources humaines et organisation.

À SAINT-MAURICE, LE 12 AVRIL 2021

L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL DES FINANCES PUBLIQUES

ALAIN CAUMEIL

BOFiP

Direction générale des Finances publiques

Directeur de publication : Jérôme Fournel

ISSN 2268-0756



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COUR D'APPEL DE PARIS
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SENS**

N° R.G. : N° RG 21/00125 - N° Portalis DB3O-W-B7F-CH57
Minute n°21/ 125

ORDONNANCE

Par requête enregistrée le 11 Février 2021 et les pièces à l'appui démontrant la vacance de la succession de feu(e) **Gisèle Alberte ROUSSEAU veuve RIVOALEN**, **M. LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE - TRIBUNAL JUDICIAIRE SENS** a requis le 05 Février 2021 la désignation du service du Domaine en tant que curateur à cette succession vacante.

PAR CES MOTIFS

Nous, Jean-Christophe GAYET, président du tribunal judiciaire de Sens,

Vu, les articles 809 et suivants du Code civil, ensemble les articles 761 et 1325 du Code de procédure civile,

Constatons la vacance de la succession de :

Madame Gisèle Alberte ROUSSEAU veuve RIVOALEN

née le 19 Juillet 1928 à AUXERRE (YONNE)

dont le dernier domicile était à l'adresse suivante :

Hameau retraite - 1 Allée Pierre de Coubertin - 89300 JOIGNY

décédée le 18 Juin 2019 à JOIGNY

Désignons en qualité de curateur à ladite succession vacante le service des domaines en la personne de Madame la directrice régionale des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte d'Or, France Domaine, GPP, 25 rue de la Boudronnée 21000 Dijon,

Disons que le curateur devra, dès sa désignation, dresser un inventaire de l'actif et du passif de la succession conformément aux dispositions de l'article 809-2 du Code civil,

Disons que le curateur aura tous les droits et pouvoirs prévus aux articles 810 et suivants du Code civil, et notamment pour mission de faire tous actes inhérents à sa qualité de curateur à la succession vacante et de représenter ladite succession dans toutes les actions dirigées pour ou contre elle,

Disons que la présente ordonnance sera publiée conformément à la loi.

Rendue à Sens, en notre cabinet, le 01 Juin 2021.

Jean-Christophe GAYET
Président



PROCURATION POUR REGULARISER ACTE DE DROIT DE RETOUR ET CAHIER DES CHARGES

LA SOUSSIGNEE :

Madame Isabelle **SANCHEZ**, contrôleur principale des finances publiques, professionnellement domiciliée à DIJON (Côte d'Or) 25 rue de la Boudronnée,

Agissant en sadite qualité en vertu d'une subdélégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Jean-Paul CATANESE, Directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte d'Or, constatée par un arrêté en date à DIJON du 18 mai 2022 ;

Ledit Monsieur Jean-Paul CATANESE, ayant lui-même agit en sadite qualité, au nom et pour le compte du Service des Domaines dont les bureaux sont 25 RUE DE LA BOUDRONNEE à Dijon (Côte d'Or), en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Pascal JAN, Préfet de l'Yonne, constatée par un arrêté en date à AUXERRE du 04 avril 2022 ;

Ledit service chargé de la gestion des biens dépendant des patrimoines privés dont l'administration ou la liquidation ont été confiées au Service des Domaines, agissant en sa qualité de curateur à la succession de :

Madame Gisèle, Alberte **ROUSSEAU**, demeurant à JOIGNY (89300) 1 allée Pierre de Coubertin (Hameau retraite).

Née à AUXERRE (89000), le 19 juillet 1928.

Veuve de Monsieur Raymond, Yves, Marie **RIVOALEN** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à JOIGNY (89300), le 18 juin 2019.

Succession déclarée vacante dont le service des Domaines a été désigné en tant que curateur suivant ordonnance rendu le 01 juin 2021 par le Tribunal Judiciaire de SENS.

Ci-après sous le vocable : "**le mandant**".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout clerc, collaborateur ou employé en l'Office de Maître Jean-Fabrice HEY, notaire à PARIS (75006) 66 boulevard Raspail ;

Ou

A L'EFFET DE :

1°) REGULARISER L'ACTE DE CONSTATATION DE RETOUR CONVENTIONNEL de la donation reçue par Maître Dominique **PERINNE**, notaire à PARIS, en date du 21 mars 1986, publié au service de la publicité foncière le 17 juin 1986, volume 1986P, numéro 3263 entre :

Madame Gisèle **ROUSSEAU**, susnommée,

Ayant la qualité de **DONATEUR** dans l'acte de donation susmentionné objet du droit de retour ;

Et Monsieur Bruno Joseph Albert **RIVOALEN**, son fils, agent administratif, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) 54 avenue de Breteuil.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 28 mai 1958.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à Clamart (Hauts-de-Seine) le 06 mars 2015.

Ayant la qualité de **DONATAIRE** dans l'acte de donation susmentionné objet du droit de retour.

L'acte constatant le droit de retour conventionnel contiendra notamment les clauses suivantes ou similaires :



« EXPOSE

- I - DONATION

Le DONATEUR a fait donation aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PERINNE, notaire à PARIS, en date du 21 mars 1986 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 17 juin 1986, volume 1986P, numéro 3263 suivi d'une attestation rectificative reçu par ledit notaire en date du 17 septembre 1986, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, volume 1986V, numéro 5315 selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui a accepté, de :

DE LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

BIENS DONNES

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT 75007 54 Avenue de Breteuil.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	18	54, avenue de Breteuil	00 ha 11 a 36 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro quatorze (14)

Le quatorzième lot comprendra : l'appartement situé au sixième étage ayant les trois premières fenêtres de gauche en façade sur l'avenue – et une cave numéro I - droit aux deux water-closets communs et au robinet poste d'eau situés audit sixième étage et aux deux escaliers de service A et C.

Et les douze /mille onzièmes (12 /1011 èmes) des parties communes générales.

DESIGNATION DU LOT TEL QU'ELLE RESULTE DU TITRE DE PROPRIETE

La propriété exclusive et particulière des locaux ci-après dépendant de la maison en façade sur l'avenue : Au sixième étage un appartement composé de : une entrée, une salle à manger, une chambre (ces deux pièces éclairées par les trois premières fenêtres de gauche sur l'avenue) une cuisine et un débarras. Droit aux deux water-closets communs et au robinet poste d'eau situés audit sixième étage, et aux deux escaliers de service A et C. Au sous-sol la cave N° 1.

La désignation actuelle de l'appartement est la suivante : Entrée, WC, Séjour, Pièce et cuisine.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

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 FONTAINE-DESCAMBRES notaire à CLICHY le 31 mars 1949 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 20 avril 1949, volume 1615, numéro 7.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FABRE, notaire à ROUDAN le 19 juillet 1984, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 10 septembre 1984, volume 5844, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître PASTEAU, notaire à PARIS le 6 mars 1989, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 4 avril 1989, volume 1999P, numéro 2150.
- aux termes d'un acte reçu par Maître FERRANDES, notaire à PARIS le 14 mai 1992, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 15 juin 1992, volume 1992P, numéro 3003.
- aux termes d'un acte reçu par Maître POISSON, notaire à PARIS le 14 février 2003, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 7 mars 2003, volume 2003P, numéro 1442.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 14 mars 2003 et publiée au service de la publicité foncière le 17 mars 2003 volume 2003P numéro 1628.

- aux termes d'un acte reçu par Maître FONTAINE-DESCAMBRES, notaire à CLICHY le 21 octobre 1950, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 12 décembre 1950, volume 1752, numéro 13.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 10 juillet 1965, ni avec les lois du 31 décembre 1985 et du 13 décembre 2000, la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014, la loi numéro 2018-1021 du 23 novembre 2018 et l'ordonnance numéro 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, ses dispositions le cas échéant contraires aux dispositions impératives de ces lois sont réputées non écrites.

BIEN COMMUN

Ce bien, avant donation, dépendait de la communauté existante entre Madame Gisèle Alberte **ROUSSEAU** et Monsieur Raymond Yves Marie **RIVOALEN**, son époux, lesquels l'ont donné à leur fils unique Monsieur Bruno Joseph Albert **RIVOALEN**.

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître PERINNE, notaire à PARIS le 21 mars 1986 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 17 juin 1986 volume 1986P, numéro 3263.

EVALUATION

La valeur en toute propriété, ainsi déclaré par le service de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, est de TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000,00 EUR) dont moitié seulement fait l'objet du droit de retour soit : CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci
170 000,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

La présente donation a été faite par préciput et hors part, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CLAUDE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

Dans l'acte de donation a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Les donateurs stipulent expressément, comme condition de la présente donation, pour le cas où le donataire adopterait le régime de la communauté universelle de biens, tel qu'il est prévu par les articles 1526 et 1527 du Code Civil, que les biens par elle données ne feront pas partie de ladite communauté et qu'au contraire ils resteront propres au donataire ».

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Dans l'acte de donation a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Les donateurs se réservent expressément le droit de retour, prévu par l'article 951 du Code Civil, pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant les donateurs sans enfant ni descendant (légitime, naturel ou adoptif) et pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit donataire viendraient eux-mêmes à décéder avant les donateurs ».

Le **DONATEUR** n'a jamais, du vivant du **DONATAIRE**, renoncé à cette réserve et le **DONATAIRE** est décédé le 6 mars 2015 sans postérité ainsi déclaré par le service des domaines des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte d'Or, France Domaine, en charge de cette succession vacante.

- II - CONSTATATION DU DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Par suite du décès du **DONATAIRE**, et conformément à la clause contenue dans la réserve de droit de retour figurant à l'acte de donation susvisé, les dispositions de l'article 952 du code civil ci-après littéralement rapportées ont vocation à s'appliquer.

« L'effet du droit de retour est de résoudre toutes les aliénations des biens et des droits donnés, et de faire revenir ces biens et droits au donateur, libres de toutes charges et hypothèques, exceptée l'hypothèque légale des époux si les autres biens de l'époux donataire ne suffisent pas à l'accomplissement de ce retour et que la donation lui a été faite par le contrat de mariage dont résultent ces charges et hypothèques. »

Par suite, la stipulation du droit de retour conventionnel s'analysant comme une condition résolutoire, son accomplissement fait que le **DONATEUR** reprend le ou les biens donnés comme s'il n'avait jamais cessé d'en être propriétaire, sans avoir à acquitter de droits de mutation à titre gratuit.

TS

Cette reprise s'effectue de plein droit du seul fait de la réalisation de la condition résolutoire, la donation se trouve anéantie et tous les droits éventuellement accordés par le **DONATAIRE** sur le ou les biens donnés avec elle.

Dans la mesure où des droits de mutation à titre gratuit ont été acquittés lors de la donation, l'article 791 ter du Code général des impôts, le **DONATEUR** peut en demander la restitution, la demande en restitution devant être effectuée avant le 31 décembre de la deuxième année qui suit le décès du **DONATAIRE** au service des finances publiques compétent.

DROITS

En application des dispositions combinées des articles 677 4 et 678 du Code général des impôts, la valeur dont il est fait retour, d'un montant de 180 000,00 euros, est soumise à la taxe de publicité foncière.

				Montant à payer	
180 000,00	x	0,70%	=	1 260,00	
1 260,00	x	2,14%	=	27,00	
TOTAL				1 287,00	

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de PARIS 2.

AVERTISSEMENT

En cas de nouvelle donation des biens en cas de retour, s'il y a eu des droits acquittés lors de la première donation, ceux-ci peuvent être imputés sur ceux dus le cas échéant sur la seconde.

A défaut, la restitution des droits pouvant avoir été acquittés lors de la première donation peut être demandée au plus tard le 31 décembre de la seconde année suivant le décès.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités relatives aux présentes, le **DONATEUR** donne tous pouvoirs nécessaires au notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou notaire salarié ou successeur ou à l'un de ses clercs habilités ou assermentés, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile en l'office notarial.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera. »

2°) REGULARISER LE CAHIER DES CHARGES, le procès-verbal d'ADJUDICATION ou de NON-ADJUDICATION, la constatation de non surenchère et l'acte de quittance et plus généralement tous les actes nécessaires à la procédure de la vente aux enchères publiques du bien sis à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 54 Avenue de Breteuil s'agissant du lot 14.

Donne pouvoir à tout collaborateur de l'Etude de Maître Jean-Fabrice HEY, notaire associé, professionnellement domicilié à PARIS (75006), 66 Boulevard Raspail,

A l'effet de le représenter et de signer en son nom l'acte de vente d'un appartement formant le lot n°14 de la copropriété sise à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 54 Avenue de Breteuil appartenant pour moitié à la succession de Madame Gisèle **ROUSSEAU** sur une mise à prix de 340.000,00 EUR,

PROJETS

Le projet de l'acte de constatation du droit de retour a été préalablement adressé au mandant par courriel, qui le reconnaît et qui déclare avoir obtenu toutes informations ou réponses à ses questions du notaire.

Le projet du cahier des charges sera adressé postérieurement à la régularisation des présentes et devra être approuvé par le MANDANT.

RÉMUNÉRATION

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à l'Office Notarial 66, boulevard Raspail à PARIS, conformément aux dispositions de l'article L 444-1 du Code de commerce, des honoraires d'un montant de CENT QUATRE-VINGTS EUROS (180,00 EUR) toutes taxes comprises.

La signature du présent document par le mandant vaudra acception de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'Etude.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

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 signature du procès-verbal de la délibération, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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.

IS

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.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

Fait à :

Le :

Signature :

20/06/2022
Le Contrôleur principal
des Finances publiques
[Signature]
Isabelle SANCHEZ

20/06/2022

*Vu, bon pour
pouvoir*

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général

**Service de l'animation des politiques
publiques interministérielles et de
l'environnement**

**Bureau de la coordination administrative
et de l'appui territorial**

ARRÊTÉ n° PREF/SAPPIE/BCAAT/2022/0089
donnant délégation de signature à M. Jean-Paul CATANESE,
directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département
de la Côte-d'Or

Le Préfet de l'Yonne

VU le code civil, notamment ses articles 809 à 811-3 ;

VU le code du domaine de l'État, notamment ses articles R. 158 et R. 163 ;

VU l'acte dit loi du 20 novembre 1940 confiant à l'administration de l'enregistrement la gestion des successions non réclamées et la curatelle des successions vacantes, validé par l'ordonnance du 27 novembre 1944 ;

VU la loi n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République, notamment son article 4 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n° 2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la création de la direction générale des Finances Publiques ;

VU le décret 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des Finances publiques notamment en son article 4 ;

VU le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;

VU le décret du Président de la République du 16 mars 2022 nommant M. Pascal JAN, préfet de l'Yonne ;

VU le décret du 20 juin 2019 portant nomination de M. Jean-Paul CATANESE, administrateur général des finances publiques, en qualité de directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or ;

VU la décision du Directeur général des finances publiques en date du 24 juin 2019 fixant au 1er août 2019 la date d'installation de M. Jean-Paul CATANESE dans les fonctions de directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or ;

VU l'arrêté interministériel du 23 décembre 2006 relatif à l'organisation de la gestion de patrimoines privés et de biens privés ;

SUR proposition de la Secrétaire générale ;

ARRETE

Article 1 : délégation de signature est donnée M. Jean-Paul CATANESE, directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions, et compétences, tous les actes se rapportant à l'administration provisoire des successions non réclamées, à la curatelle des successions vacantes, la gestion et la liquidation des successions en déshérence dans le département de l'Yonne.

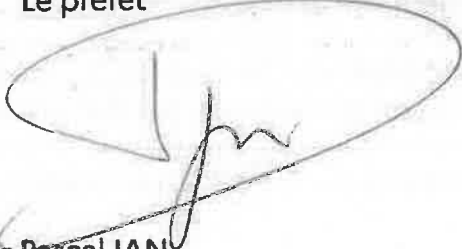
Article 2 : M. Jean-Paul CATANESE peut donner délégation aux agents placés sous son autorité pour signer les actes relatifs aux affaires pour lesquelles il a, lui-même reçu délégation. La liste des collaborateurs habilités à signer sera fixée par arrêté pris par ses soins qui sera notifié aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs.

Article 3 : toutes dispositions antérieures à celles du présent arrêté sont abrogées.

Article 4 : la Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, le Directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or, 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 de l'Yonne.

Fait à Auxerre, 4 avril 2022

Le préfet



Pascal JAN

Délais et voies de recours : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE BOURGOGNE-FRANCHE-
COMTÉ ET DU DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR**

ARRÊTÉ portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant dispositions transitoires relatives à la direction générale des finances publiques .

VU le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

VU l'arrêté interministériel du 23 décembre 2006 relatif à l'organisation de la gestion de patrimoines privés et de biens privés, modifié par l'arrêté interministériel du 21 décembre 2007 ;

VU le décret du 20 juin 2019 portant nomination de M. Jean-Paul CATANESE, administrateur général des finances publiques, en qualité de directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or ;

VU la décision du directeur général des finances publiques en date du 24 juin 2019 fixant au 1^{er} août 2019 la date d'installation de M. Jean-Paul CATANESE dans les fonctions de directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/SAPPIE/BCAAT/2022/0089 du 4 avril 2022 du préfet du département de l'Yonne portant délégation de signature à M. Jean-Paul CATANESE, directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or , et lui permettant de donner délégation pour signer, dans la limite de ses attributions et compétences, tous les actes se rapportant à l'administration provisoire des successions non réclamées, à la curatelle des successions vacantes, à la gestion et à la liquidation des successions en déshérence dans le département de l'Yonne.

ARRÊTE :

Article 1 : La délégation conférée par l'article 1 de l'arrêté n° PREF/SAPPIE/BCAAT/2020/0029 du 6 janvier 2020 à M. Jean-Paul CATANESE, directeur régional des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or, à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et compétences, tous les actes se rapportant à l'administration provisoire des successions non réclamées, à la curatelle des successions vacantes, à la gestion et à la liquidation des successions en déshérence dans le département de l'Yonne, sera exercée par Mme Dominique DIMEY, administratrice des finances publiques, directrice chargée du pôle de la gestion publique, et par Mme Valérie HENRY, administratrice des finances publiques adjointe, responsable de la division de l'évaluation domaniale et des patrimoines privés.

Article 2 - La même délégation de signature est accordée aux fonctionnaires suivants :

M. Gilles JOLY, inspecteur des finances publiques,
Mme Véronique BOYER, contrôlease des finances publiques
Mme Pascale CROCHARD, contrôlease des finances publiques,
M. Julien GIRAUD, contrôleur principal des finances publiques,
Mme Sylviane GUICHARD, contrôlease principale des finances publiques,
M. Frédéric HERNANDEZ, contrôleur des finances publiques,
Mme Catherine MARTINOTTI, contrôlease des finances publiques,
Mme Isabelle SANCHEZ, contrôlease principale des finances publiques,
M. Dominique SAUGER, contrôleur principal des finances publiques.

Article 3 : Le fonctionnaire à qui délégation est accordée, peut donner mandat de le représenter, au cas par cas, au clerk du notaire rédacteur de l'acte de vente des biens de la succession vacante ou en déshérence.

Article 4 : Toutes dispositions antérieures à celles du présent arrêté sont abrogées.

Article 5 : Cette décision sera notifiée à M. le préfet du département de l'Yonne ainsi qu'aux agents ci-dessus désignés.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Yonne et affiché dans les locaux de la direction régionale des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or.

Fait à Dijon, le 06 avril 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JP Catanes', with a stylized flourish at the end.

Jean-Paul CATANESE

Département :
PARIS

Commune :
PARIS 07

Section : BN
Feuille : 000 BN 01

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

Date d'édition : 22/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

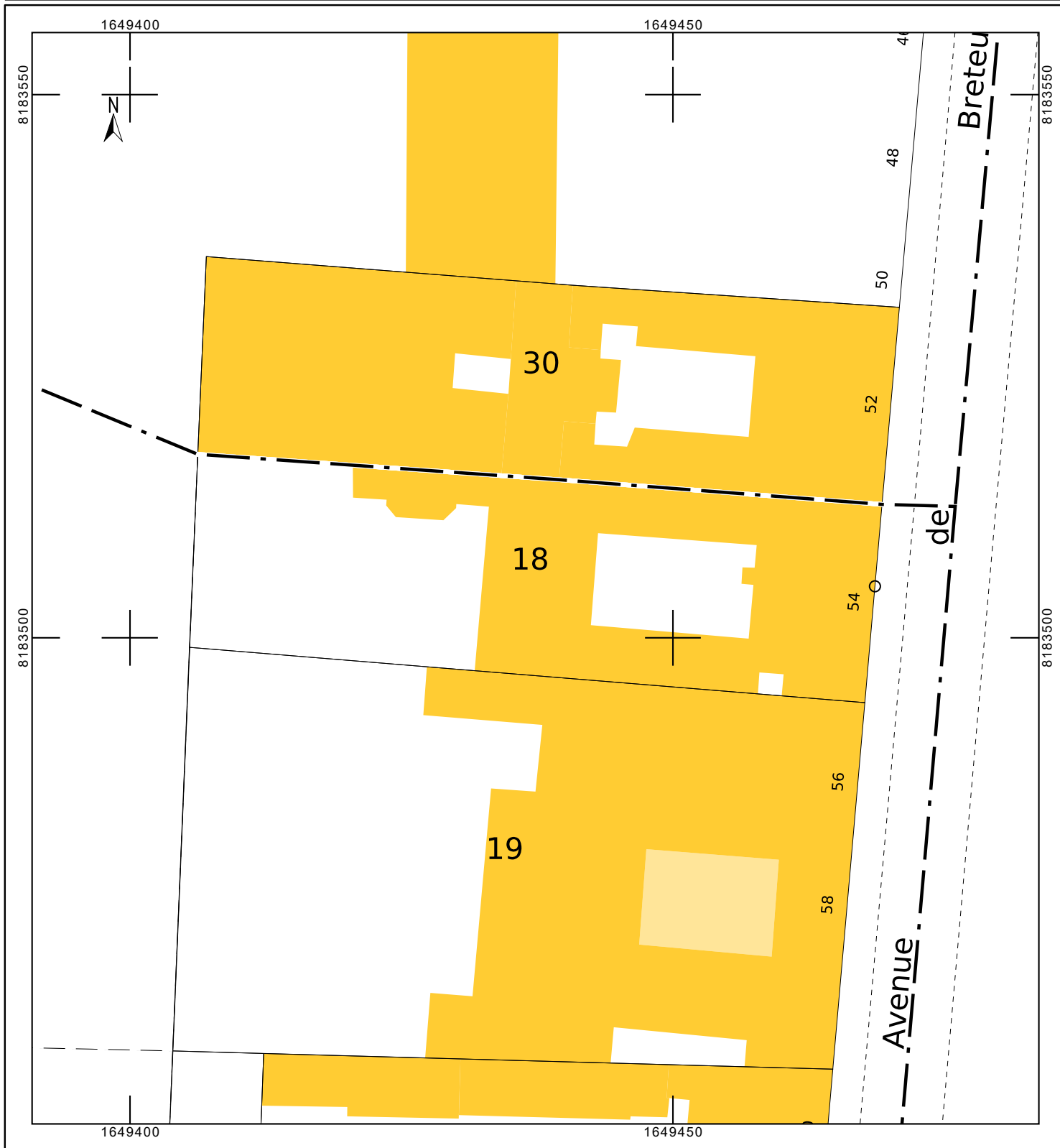
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
PARIS

Commune :
PARIS 07

Section : BN
Feuille : 000 BN 01

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

Date d'édition : 22/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



vpeminov75113

De: Standard <notaireclichy1864@paris.notaires.fr>
Envoyé: mercredi 19 décembre 2018 17:32
À: vpeminov75113
Objet: RE: ADJUDICATION DNID Ssion RIVOALEN (27611/FL)

Mon Cher Monsieur,

Je fais suite à votre demande de copie ci-dessous, malheureusement aucun plan n'est annexé au règlement de copropriété d'un immeuble sis à PARIS (75007), 54 avenue de Breteuil, reçu par Maître FONTAINE-DESCAMBRES, le 31 mars 1949.

Je vous prie de me croire, votre bien dévouée.

Service accueil & copie

SELARL Maître Jean-Philippe PAQUIN - Olivier THOMSEN - Eric ROUX SIBILLON et Virginie LANCRI

Successeurs de Maître Olivier HUAS

Office Notarial - 74 boulevard Jean Jaurès - 92583 CLICHY Cedex

☎ 01.49.68.03.80 / 📠 01.47.31.20.08

notaireclichy1864@paris.notaires.fr

INFORMATION IMPORTANTE

Nous vous informons que les Notaires ne sont plus autorisés à accepter ou à établir des chèques. SEULS LES VIREMENTS SONT AUTORISÉS.

Pour l'envoi de toute somme par l'Office vous devrez impérativement nous fournir un RIB signé par vos soins.

Pour toute somme due à l'Office, prévoir un virement sur le compte suivant :

Code banque	Code guichet	Compte	Clé RIB	IBAN	S.W.I.F.T.
40031	00001	0000122343F	14	FR 42 4003 1000 0100 0012 2343 F14	CDCGFRPPXXX

De : vpeminov75113 [mailto:valdislav.peminov.75113@paris.notaires.fr]

Envoyé : mercredi 19 décembre 2018 16:46

À : ETUDE <notaireclichy1864@paris.notaires.fr>

Cc : maguette.seye.75113@paris.notaires.fr

Objet : ADJUDICATION DNID Ssion RIVOALEN (27611/FL)

Mon Cher Maître,

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir la copie du plan du lot N° 14 ainsi que la copie du plan de son étage (6ème).

Tel qu'annexée au règlement de copropriété reçu par Maître FONTAINE-DESCAMBRES Notaire à CLICHY le 31 mars 1949 concernant un immeuble sis à PARIS (75007), 54 avenue de Breteuil.

Vous en remerciant par avance,

Je vous prie de croire,

Votre bien dévoué.

Monsieur Vladislav PERMINOV

Collaborateur de Maîtres FREMONT et HEY
SCP FREMONT - HEY
66 Boulevard Raspail
75006 PARIS
tél 01 42 77 76 10
fax 01 42 77 99 18

A compter du 1er janvier 2015, tous les versements supérieurs à 3.000 € devront être effectués par virement uniquement sur le compte suivant:

Code banque	Code guichet	Compte	Clé RIB	IBAN	BIC
40031	00001	0000120168S	92	FR56 4003 1000 0100 0012 0168 S92	CDCG FR PP

Avertissement : Nous portons à votre attention que la rapidité actuelle des moyens de transmission électronique peut être incompatible avec le recul et la réflexion que nous devons avoir avec votre dossier.

L'immédiateté d'une réponse ne doit donc être qu'exceptionnelle et dans votre intérêt exclusif.

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **22/09/2022**

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

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

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/20220922107778738>

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 7

Section cadastrale : BN

Numéro de parcelle : 18

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

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

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

054 AVENUE DE BRETEUIL

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

☒ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé"

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

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

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

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

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

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- ☐ Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

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

DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

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

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

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § I

- | | |
|--|---|
| ☒ Zone Urbaine Générale (UG) | ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| ☐ Zone Urbaine Verte (UV) | ☐ Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

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

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

- | | |
|---|---|
| ☐ Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | |
| ☐ Emplacement réservé pour espace vert public | ☐ Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| ☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | ☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

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

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

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

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

Prescriptions localisées:

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

STATIONNEMENT

cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 25.0 m
sans préjudice des autres dispositions
- ☒ Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- ☐ Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

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

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

Péril bâtiminaire - Insécurité des équipements communs - Mise en sécurité

Depuis le 1er janvier 2021, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et de son décret d'application n°2020-1711 du 24 décembre 2020, une nouvelle réglementation s'applique. En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

Liste des immeubles sous arrêtés

1er arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
13 rue des Lavandières Sainte-Opportune	 15/03/2021	

2e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
34 – 36 rue du Caire	 08/03/2021	

3e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
2 rue des Vertus / 14 rue des Gravilliers	 18/01/2022	
12 rue des Gravilliers 2 rue des Vertus / 14 rue des Gravilliers	 18/01/2022	
61 rue de Turbigo	 23/08/2022	

4e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

5^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
9-11 rue Saint Severin	 01/09/2022	

6^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
1 Cour du commerce Saint-André	 07/06/2021	
5 rue Férou / 3 rue du Canivet	 29/07/2022	

7^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

8^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

9^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

10^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

11^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
20 rue Richard Lenoir	 16/10/2019	

Info Paris

3975* ou paris.fr

* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

12^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

13^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

14^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

15^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
39 rue Mademoiselle	 18/12/2015	

16^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs

17^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
17 rue du Mont Doré	 15/01/2021	

18^e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
2 bis rue Buzelin	 11/03/2014	
2 rue de l'Evangile	 17/10/2019	

Info Paris

3975* ou paris.fr

* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

19e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
70 rue Georges Lardennois	 14/03/2006  29/04/2019	
7 passage Desgrais	 04/05/2016	
62 rue de Meaux	 14/01/2020	
47 rue de Belleville	 03/08/2021	
125 avenue Jean Jaurès	 24/06/2022	
100 boulevard de la Villette	 14/09/2022	

20e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
24 rue de Ménilmontant	 24/10/2016	
87 rue de Bagnolet	 16/04/2009	
37 rue de la Cour des Noues / 76 rue des Prairies	 19/01/2015	
96 rue des Pyrénées	 05/09/2019  27/05/2021	

Info Paris

3975* ou paris.fr

* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Décédé à JOIGNY (Yonne)
le 29 avril 2013.

N° 3



SSANCE

DE

Rivoalen

Raymond. Yves. Marie

marie à Auxerre (Yonne) le

24 avril 1994 avec Gisèle

Alberte Rousseau épouse

6 avril 1977

étude M^e Kintgen - Seckel

46 Av Fontainebleau

94270 Kremlin - Bicêtre

Le vingt janvier mil neuf cent vingt-neuf, à
neuf heures heures, est né Rivoalen Raymond Yves
Marie du sexe masculin, de Rivoalen Joseph Marie, cultivateur,
né à Guerslevin, le vingt neuf janvier mil huit cent quatre
vingt quatorze
et de Renée Marguerite Marie, ménagère, son épouse, née à Plouigneau,
le dix huit décembre mil huit cent quatre vingt quatorze
domiciliés à brech Guillou y cette commune
Dressé par Nous, le vingt deux janvier mil
neuf cent vingt-neuf à dix heures sur la déclaration
des père

Paul, qui lecture faite, a signé avec nous, le Guerslevin
Paul, officier de l'état civil
Bois-sorhel, canton de Plouigneau, arrondissement de Morlaix (Finistère).

Rivoalen Rousseau
Maire de

Auxerre (89024)

Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2022-08-22T13:01:11+02:00
Référence réponse	AUE220822279024
Numéro d'acte	000257 (année : 1928)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	ROUSSEAU
Prénoms	Gisèle Alberte
Sexe	Féminin
Date de naissance	19/07/1928
Ville de naissance	AUXERRE
Pays/Dépt	FRANCE - 89

Parent

Nom	ROUSSEAU
Prénoms	Albert Marcel
Sexe	Masculin
Date de naissance	26/06/1894
Ville de naissance	JOIGNY
Pays/Dépt	FRANCE - 89

Parent

Nom	CONAT
Prénoms	Marie Céline Désirée
Sexe	Féminin
Date de naissance	11/02/1900
Ville de naissance	CEZY
Pays/Dépt	FRANCE - 89

Mentions

101	24/04/1954	Mariage	Mariée à Auxerre, le 24 Avril 1954 avec Raymond Yves Marie RIVOALEN.
701	02/09/2014	Inscription au répertoire civil	RC n° 14/00509.
209	26/06/2019	Décès	Décédée à Joigny (Yonne) le 18 juin 2019.

Fin des données

57061915	2022-08-16T16:06:23.327+02:00	1660657339932_75113_89024_22870480
NOT	2022-08-16T15:42:19.9329373+02:00	not
1010018 / Madame ROUSSEAU Gisèle, Alberte / Naissance	89024	
Mairie-89-Auxerre		
AUE2022082213010600279024	RP.0.5a	
LOGPR	37.02	AUE220822279024
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20220822151035	
d16e9754bf9517c1ac5b079cf678c1b07fe31500f7596f21ca62127858358e56	3ddca322fb9865bf767bd998102121812b176b197216da9d5db0c140d75698ba	

MERLIN & ASSOCIES

16 rue Servandoni

75006 PARIS

01.46.33.42.38 - 01.43.26.39.06

merlin@merlinetassocies.com

Garantie SOCAF

Carte Professionnelle G 139

délivrée par la Préfecture de Paris

le Néant - Fin de validité le Néant

Immeuble :

C0A98/BRETEUIL 54

54 AVENUE DE BRETEUIL

75007 PARIS

Nombre de lots dans la copropriété : 57

Immatriculation au registre : AC4165114

SCI FREMONT

66 BOULEVARD RASPAIL

75006 PARIS

Copropriétaire Cédant :

C0A98/00022

Monsieur RIVOALEN C/O DNID

POLE GESTION DES PATRIMOINES 3 AVENUE I

PRESLES

94417 SAINT MAURICE CEDEX

Lots concernés :

n° 0014 Bâtiment FA

Vos Réf. :

1010018

Demande d'information du : 20 septembre 2022

Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 22/09/2022.

Nos Réf. :

C0A98-00022-23/09/2022

Suivi par : CD/CRISTINA GOMES

PARIS, le 22 septembre 2022

Maître,

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

I - Partie financière

1. Etat Daté
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, Monsieur RIVOALEN C/O DNID

II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires
2. Etat sanitaire

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

IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 23/09/2022.

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

Le Syndic

MUTATION			Page 1
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

23/09/2022 *

- I - PARTIE FINANCIERE

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

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

A/ Au Syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	1939,63 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	611.76 €

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

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

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

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

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

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

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

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

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux

Néant

6 - des remboursements d'emprunts exigibles

Néant

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

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

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

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

380.00 €

TOTAL (A/ + B/)

2931.39 €

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

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

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

Au titre :

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

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	27.16 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
A4 - autres avances : (préciser)	Néant

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

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

TOTAL (A/ + B/)	27.16 €
------------------------	---------

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

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

A/ Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	27.16 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
- autres avances : (préciser)	Néant

Total A/1 - Reconstitution des avances 27.16 €

2 - des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité 01/10/2022 Montant 161.87 €

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

Date d'exigibilité 01/10/2022 Montant 35.61 €

3 - autres sommes non encore exigibles

- avances

Néant

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Néant

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

Néant

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances

27.16 €

TOTAL (A1/ + B/)

27.16 €

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 4
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

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

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒ ⁽¹⁾

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

27.16 €

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

Solution 2 ☐ ⁽¹⁾

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

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

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 5
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

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

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	640.95 €	588.54 €	5.28 €	210.68 €
Exercice (N-2)	630.27 €	482.65 €	235.65 €	35.61 €

B/ Procédures en cours :

Date début	Objet	Demandeur	Sommes en jeu
09/02/2021	SDC/ CONFERENCE DES EVEQUES PROBLEME STRUCTURE SOL CAVE	SDC 54 AV DE BRETEUIL	

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

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

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

0.00 €

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 6
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

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

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique ¹	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
01/09/2020	TRX FACADE RUE (BACLON SETG+REPRISE CORNICHE)	T	60.27 €	60.27 €	0.00 €
10/01/2022	ETUDE TECHNIQUE ET MAITRISE D'OEUVRE SUITE AFFAISS. CAVE	C	99.53 €	99.53 €	0.00 €
10/01/2022	PROVISIONS FRAIS AVOCATS ET EXPERT PROCEDURE 56/58 BRETEUIL	C	130.56 €	130.56 €	0.00 €
11/07/2022	APPEL FONDS COMPL.FRAIS AVOCAT	C	35.61 €	0.00 €	35.61 €
11/07/2022	RPL SYSTEME INTERPHONE BAT COUR	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		TOTAL		290.36 €	35.61 €
Commentaires éventuels :					

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

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

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

22 septembre 2022 *

1. Montant concernant les lots objets de la mutation

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

2931.39 €

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

lots n° ,

Néant

A/ TOTAL A REGLER

2931.39 €

3. Certificat de l'article 20 daté et signé

joint au présent état
(validité 1 mois)

☐ Oui

☒ Non

ATTENTION :

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

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

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 8
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :

- ASSURANCE MULTI-RISQUES

- Garantie : Reconstruction..... Valeur à neuf

- Police : N° : 01030712P 01 Date : 31/12/2017

Nom et adresse du courtier : RICARD CONSEILS - 80 RUE TAITBOUT - 75009 PARIS 01.82.73.03.45

Nom et adresse de la compagnie d'assurance : . AREAS

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

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

OUI

A quelle date ?

14/02/2003

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Maître POISSON 21 AVENUE RAPP 75341 PARIS CEDEX 07

Sur quels points ?

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

NON

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

NON

C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

17/03/2021

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Mars 2022

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

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

D/ Syndic

Date de la dernière désignation :

11/04/2016

Syndic professionnel

OUI

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

OUI

Références de la garantie financière : **SOCAF N° 889.**

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque : **BRED AGENCE RAPEE 18 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS**

Code Banque : **10107**

Code Guichet : **00118**

Intitulé du compte : **SDC 54 BRETEUIL/MERLIN & ASS**

N° de compte : **00652584924**

Clé R.I.B. : **42**

IBAN : **FR7610107001180065258492442**

BIC : **BREDFRPPXXX**

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

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

NON

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

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

NON

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

NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

G/ Mesures administratives

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

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

NON

NON

NON

NON

H/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

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

NON

Si oui :

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

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

NON

I/ Copropriété en difficulté

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

NON

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

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet :  MERLIN & ASSOCIES ADMINISTRATEURS DE BIENS 16, RUE SERVANDONI - 75006 PARIS Tél : 01 46 33 42 38
---	--	--

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :

Date inconnue

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

Autre

II - Amiante

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

OUI

A - Parties communes :

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

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

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

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

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

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 12
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

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

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

OUI

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

OUI

Si oui : Rapport joint

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

IV - Termites / Etat parasitaire des parties communes

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

OUI

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

OUI

Si oui : Rapport joint

V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

NON

Radon

NON

Mérule

NON

Autre : Néant

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 13/14
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES

A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C0A98/00022/Monsieur RIVOALEN C/O DNID

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

Ma nouvelle adresse est :

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

Fait à, le

Signature

.....

B - ACQUEREUR

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

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

Fait à, le

Signature

MUTATION			Page 14/14
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0A98/BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS	C0A98/00022 Monsieur RIVOALEN C/O DNID POLE GESTION DES PATRIMOINES CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	n° 0014 Bâtiment FA	

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

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

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

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

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

FAIT A

LE 22 septembre 2022

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

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

Il est débiteur de la somme de :

2931.39 €

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A

LE 22 septembre 2022

Date de la demande : 20 septembre 2022 Office Notarial : SCI FREMONT Référence : 1010018	Délivré par le Syndic MERLIN & ASSOCIES 16 rue Servandoni 75006 PARIS Référence : C0A98-00022-23/09/2022	Date : 22 septembre 2022 Signature et cachet : 
---	--	---

Merlin et associés - 16 rue Servandoni
75006 Paris - Tél: 01.46.33.42.38
Mail: merlin.et.associes@wanadoo.fr
SA Capital 38875 € - Garantie SOCAF
Carte Prof. : CPI75012016000013548
R.C. PARIS B 662 026 111

Lettre Recommandée avec AR
aux absents et opposants

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU LUNDI 01 AVRIL 2019**

Copropriété : 54 AVENUE DE BRETEUIL
75007 PARIS

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Lundi 01 Avril 2019 à 18:30

**ASIEM - SALLE R.C
6 RUE ALBERT DE LAPPARENT
75007 PARIS**

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

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

Sont présents ou représentés :

15 copropriétaire(s) sur 25 au total représentant ensemble 652/1011 tantièmes

Sont absents et non représentés :

10 copropriétaire(s) totalisant 359/1011 tantièmes

00001 BARBER (3), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00022 RIVOALEN (12), 00023 ROSEINVEST (48), 00032 SALMI MOHAMMED (34), 00024 TOLLET (36), 00031 VANDENDRIESSCHE CHARLOTTE (3)

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

ORDRE DU JOUR

- 1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée**
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation du scrutateur
 - 1.3 Nomination du Secrétaire de séance
- 2. Examen et approbation des comptes**
 - 2.1 Approbation des comptes

3. **Budget prévisionnel**
4. **Renouvellement du mandat de syndic**
5. **Dispense de mise en concurrence**
6. **Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres**
 - 6.1 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 6.2 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 6.3 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 6.4 Election d'un membre du Conseil Syndical
7. **Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire**
 - 7.1 Détermination du montant des marchés
 - 7.2 Mise en concurrence
8. **Fonds de réserves travaux**
9. **Réalisation d'un diagnostic technique global**
 - 9.1 Choix de l'entreprise
 - 9.2 Financement du diagnostic technique global
10. **Approbation des travaux de réfection du hall d'entrée de l'immeuble**
11. **Approbation des travaux de réfection de la cage d'escalier RUE**
12. **Travaux d'électricité en cave**
 - 12.1 Décision à prendre concernant les travaux d'électricité en cave
 - 12.2 Choix de l'entreprise et montant des travaux
 - 12.3 Mandat au conseil syndical
 - 12.4 Financement des travaux
 - 12.5 Honoraires travaux du Syndic
13. **Réalisation d'un diagnostic géotechnique suite à l'affaissement en caves**
 - 13.1 Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic géotechnique suite à l'affaissement en caves
 - 13.2 Choix de l'entreprise et montant des travaux
 - 13.3 Mandat au conseil syndical
 - 13.4 Financement des travaux
 - 13.5 Suivi des travaux par l'architecte
 - 13.6 Honoraires travaux du Syndic
14. **Désignation d'un avocat concernant le dossier "affaissement du sol des caves"**
 - 14.1 Financement des honoraires de l'avocat
15. **Point sur les nuisances sonores dans la loge**
16. **Point sur les factures de SCHINDLER ascenseur RUE**
17. **Point sur les factures de SCHINDLER ascenseur COUR**
18. **Résiliation du contrat de maintenance avec la société SCHINDLER ascenseur RUE**
19. **Résiliation du contrat de maintenance avec la société SCHINDLER ascenseur COUR**
20. **Changement d'ascensoriste pour l'ascenseur sur RUE**
21. **Changement d'ascensoriste pour l'ascenseur sur COUR**
22. **Demande de Mr et Mme BEAUVALOT- Aménagement de la courette fond à gauche**
23. **Demande de Mr TOLLET- Aménagement de la courette fond à gauche**
24. **Demande de Mr Gérard LOISEAU - Aménagement de la courette fond à gauche**
25. **Demande de Mr DE LA BEAUJARDIERE - Aménagement de la courette fond à gauche**

26. Point sur la chaudière à ventouse de Mr LOISEAU
27. Autorisation de travaux privatifs de Mr et Mme BEAUVALOT
- 27.1 Elargir un percement dans le mur de refend (porteur; repère 1)
- 27.2 Elargir un percement dans le mur porteur (repère 2)
- 27.3 Créer un percement dans le mur séparatif (non-porteur; repère 3)
28. Point sur la Succession RIVOALEN
29. Observations

-----0000000-----

1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée

1.1. Désignation du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne S.C.I. CGL en qualité de Président de séance.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 652/1011 tantièmes.

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

652 / 652	Votes POUR	15 / 15
0 / 652	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 652	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 652 tantièmes sur 652

1.2. Désignation du scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Monsieur MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS en qualité de Scrutateur de séance.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 652/1011 tantièmes.

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

652 / 652	Votes POUR	15 / 15
0 / 652	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 652	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 652 tantièmes sur 652

1.3. Nomination du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Madame DIAS-GOMES en qualité de Secrétaire de séance.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 652/1011 tantièmes.

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

652 / 652	Votes POUR	15 / 15
0 / 652	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 652	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 652 tantièmes sur 652

2. Examen et approbation des comptes

2.1. Approbation des comptes

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent les comptes arrêtés au 31 DECEMBRE 2018 pour un montant de 58.178,43 EUROS TTC, vérifiés par Monsieur VINOT et Monsieur MAYNIER.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 652/1011 tantièmes.

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

652 / 652	Votes POUR	15 / 15
0 / 652	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 652	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 652 tantièmes sur 652

3. Budget prévisionnel

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 60.000,00 EUROS pour l'exercice 2020.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, le Syndic effectuera 15 jours avant l'échéance de chaque trimestre, un appel provisionnel représentant le quart du budget ci dessus voté.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 652/1011 tantièmes.

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

652 / 652	Votes POUR	15 / 15
0 / 652	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 652	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 652 tantièmes sur 652

4. Renouvellement du mandat de syndic

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires renouvellent le mandat du syndic et ce jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 DECEMBRE 2019, soit au plus tard le 30 JUIN 2020.

Les honoraires du syndic ont été renégociés à 5963,00 €.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 652/1011 tantièmes.

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

652 / 1011	Votes POUR	15 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

5. Dispense de mise en concurrence

Article 25, Majorité absolue de tous les membres

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, conformément à la Loi 2015-990 du 6 Août 2015, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du syndic lors de la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 652/1011 tantièmes.

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

652 / 1011	Votes POUR	15 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25

6. Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres

(Information : Après ou pendant l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical doit se réunir afin de nommer le/la président(e) et en informer le syndic par écrit.)

6.1. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (00034) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 795/1011 tantièmes.

Sont entrés et présents : 00030 BEAUVALOT MARIE (143) à 18:43:57

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

795 / 1011	Votes POUR	16 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

6.2. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Madame GAUTHIER PHILIPPE (00028) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 795/1011 tantièmes.

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

795 / 1011	Votes POUR	16 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

6.3. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Madame BEAUVALOT MARIE (00030) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 795/1011 tantièmes.

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

795 / 1011	Votes POUR	16 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

6.4. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur BARTHELEMY (00002) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 795/1011 tantièmes.

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

795 / 1011	Votes POUR	16 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

6.5. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur LOISEAU GERARD (00016) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 795/1011 tantièmes.

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

795 / 1011	Votes POUR	16 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

6.6. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur TOLLET (00024) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 18 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 842/1011 tantièmes.

Sont entrés et présents : 00024 TOLLET (36) à 18:47:11

Sont entrés et représentés : 00014 GOUJON FRANCOISE(11) à 18:47:25

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

842 / 1011	Votes POUR	18 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

6.7. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur BRUNETTI (00007) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 18 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 842/1011 tantièmes.

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

842 / 1011	Votes POUR	18 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

6.8. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

S.C.I CGL REPRESENTÉ PAR MME QUINTAR (00008) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 18 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 842/1011 tantièmes.

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

842 / 1011	Votes POUR	18 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

6.9. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Indivision ESCOBEDO Représenté par Mme ESCOBEDO (00033) est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 18 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 842/1011 tantièmes.

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

842 / 1011	Votes POUR	18 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

7. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

7.1. Détermination du montant des marchés

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident que la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire à partir de 1.800,00 EUROS TTC.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

Sont entrés et présents : 00035 BERTRAND MONIQUE (64) à 18:49:38

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

906 / 1011	Votes POUR	19 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

7.2. Mise en concurrence

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident que la mise en concurrence du montant des marchés et des contrats est rendue obligatoire à partir de 3.500,00 EUROS TTC, plusieurs devis seront demandés et soumis en assemblée générale ou au conseil syndical en cas d'urgence.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 1011	Votes POUR	19 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

8. Fonds de réserves travaux

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide de fixer le montant de la cotisation annuelle pour le fonds de réserve travaux à.....% du budget prévisionnel.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant

906/1011 tantièmes.

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

0 / 1011	Votes POUR	0 / 25
906 / 1011	Votes CONTRE	19 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

9. Réalisation d'un diagnostic technique global

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser un diagnostic technique global.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

0 / 906	Votes POUR	0 / 19
906 / 906	Votes CONTRE	19 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

9.1. Choix de l'entreprise

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser le diagnostic technique global par l'entreprise

La date de réalisation de ce diagnostic technique global est fixée au

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

9.2. Financement du diagnostic technique global

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement du diagnostic technique global se fera par appels de fonds :

- 1er appel de fonds de euros, le
- 2è appel de fonds de euros, le

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

10. Approbation des travaux de réfection du hall d'entrée de l'immeuble

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent les travaux de réfection du hall d'entrée de l'immeuble, ainsi que le décompte définitif.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

11. Approbation des travaux de réfection de la cage d'escalier RUE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 02 CHARGES ESCALIER RUE :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent les travaux de réfection de la cage d'escalier RUE, ainsi que le décompte définitif.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 10, représentant 91/100 tantièmes.

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

91 / 91	Votes POUR	9 / 9
0 / 91	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 91	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 91 tantièmes sur 91

12. Travaux d'électricité en cave**12.1. Décision à prendre concernant les travaux d'électricité en cave**

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de faire effectuer les travaux d'électricité en cave.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

12.2. Choix de l'entreprise et montant des travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter un budget maximum de 6.500,00 € TTC.

La date de lancement desdits travaux sera fixée avec le conseil syndical en fonction des disponibilités de l'entreprise.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

12.3. Mandat au conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans la limite d'un budget maximum de 6.500,00 EUROS TTC.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 1011	Votes POUR	19 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

12.4. Financement des travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera par 1 seul appel de fonds en accord avec le conseil syndical et en fonction des disponibilités de l'entreprise.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

12.5. Honoraires travaux du Syndic

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,50% HT sur le montant HT des travaux.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

13. Réalisation d'un diagnostic géotechnique suite à l'affaissement en caves

13.1. Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic géotechnique suite à l'affaissement en caves

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et de l'architecte décide de faire réaliser un diagnostic géotechnique suite à l'affaissement en caves.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906

tantièmes sur 906

13.2. Choix de l'entreprise et montant des travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, porte son choix sur :

La société GEOFOR pour un montant total de 2.184,00 EUROS TTC.

La date de lancement desdits travaux sera fixée avec le conseil syndical.

Un constat d'huissier sera réalisé avant ces travaux.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

13.3. Mandat au conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans la limite d'un budget maximum de EUROS.

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

13.4. Financement des travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera par 1 seul appel de fonds dont la date sera fixée en accord avec le conseil syndical et en fonction de la date de réalisation de ces travaux.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
-----------	------------	---------

0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

13.5. Suivi des travaux par l'architecte

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires missionnent Monsieur HADDAD en tant qu'architecte pour suivre l'étude de sol sur des affaissements en sous sol.

Monsieur HADDAD prendra des vacations pour le suivi de ces travaux à hauteur de 135,00 € HT de l'heure.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

13.6. Honoraires travaux du Syndic

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,50% HT sur le montant HT des travaux.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

906 / 906	Votes POUR	19 / 19
0 / 906	Votes CONTRE	0 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

14. Désignation d'un avocat concernant le dossier "affaissement du sol des caves"

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de désigner un avocat.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 906/1011 tantièmes.

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

0 / 906	Votes POUR	0 / 19
906 / 906	Votes CONTRE	19 / 19
0 / 906	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 906 tantièmes sur 906

14.1. Financement des honoraires de l'avocat

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des honoraires de l'avocat se fera par appels de fonds :

- 1er appel de fonds de euros, le
- 2è appel de fonds de euros, le

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

15. Point sur les nuisances sonores dans la loge

La Mairie de Paris a été sollicitée sur ce dossier et le syndic est en attente du rapport de leur visite chez la gardienne.

Monsieur DE LA BEAUJARDIERE signale un problème de nuisance sonore lié probablement à un extracteur.

16. Point sur les factures de SCHINDLER ascenseur RUE

Le devis des travaux accepté s'élève à 7.325,72 € TTC.

Un règlement d'un montant de 4.825,73 € TTC a été effectué le 12.11.2018.

Il reste un solde à payer d'un montant de 2.499,99 € TTC, correspondant partiellement aux travaux non achevés.

Un nouveau courrier sera adressé à la société SCHINDLER suite à leur mise en demeure.

17. Point sur les factures de SCHINDLER ascenseur COUR

Le devis des travaux accepté s'élève à 6.314,27 € TTC. Ces travaux n'ont pas été réalisés.

A ce jour, aucun règlement n'a été effectué pour ces travaux.

18. Résiliation du contrat de maintenance avec la société SCHINDLER ascenseur RUE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 03 CHARGES ASCENSEUR ESC. RUE :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de résilier le contrat de maintenance avec la société SCHINDLER de l'ascenseur RUE.

Ont participé au vote 7 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 83/100 tantièmes.

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

83 / 83	Votes POUR	7 / 7
0 / 83	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 83	Votes ABSTENTION	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 83 tantièmes sur 83

19. Résiliation du contrat de maintenance avec la société SCHINDLER ascenseur COUR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 05 CHARGES ASCENSEUR ESC. COUR :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de résilier le contrat de maintenance avec la société SCHINDLER de l'ascenseur COUR.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 9, représentant 364/412 tantièmes.

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

364 / 364	Votes POUR	8 / 8
0 / 364	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 364	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 364 tantièmes sur 364

20. Changement d'ascensoriste pour l'ascenseur sur RUE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 03 CHARGES ASCENSEUR ESC. RUE :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de retenir l'entreprise SYLEAM pour assurer la maintenance de l'ascenseur sur RUE pour un montant annuel de 1.595,00 Euros TTC.

L'entreprise SYLEAM accepte de faire une remise commerciale de 5 % sur les deux contrats.

Ont participé au vote 7 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 83/100 tantièmes.

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

83 / 83	Votes POUR	7 / 7
0 / 83	Votes CONTRE	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 83 tantièmes sur 83

21. Changement d'ascensoriste pour l'ascenseur sur COUR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 03 CHARGES ASCENSEUR ESC. RUE :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de retenir l'entreprise SYLEAM pour assurer la maintenance de l'ascenseur sur COUR pour un montant annuel de 1.419,00 Euros TTC.

Ont participé au vote 7 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 83/100 tantièmes.

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

83 / 83	Votes POUR	7 / 7
0 / 83	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 83	Votes ABSTENTION	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 83 tantièmes sur 83

22. Demande de Mr et Mme BEAUVALOT- Aménagement de la courette fond à gauche

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée approuve la cession à Mr et Mme BEAUVALOT d'une surface de plancher récupérée à titre d'habitation, à créer dans la courette du fond à gauche au 1^o étage.

Mr et Mme BEAUVALOTs'engagent à :

- Prendre en charge à partie égale avec d'autres acquéreurs sur cette même courette, tous les frais légaux, notariés et administratifs de cette opération qui sera enregistrée par acte notarié.
- Accepter les demandes émanant d'autres copropriétaires pour cette courette et chacune des deux autres courettes qui pourraient être concernées.
- Participer à partie égale avec d'autres acquéreurs sur cette même courette, aux droits et frais qui pourraient éventuellement résulter du dépassement des surfaces de construction (Plan d'Occupation des Sols)
- Régler à la copropriété la somme de 2100 euros, calculée sur la base actuelle de 3000 € du m2 au sol à construire à Paris, et de 6 niveaux, rez de chaussée compris.

Ce rachat étant conditionné à l'approbation par une AG ultérieure: de l'étude de géomètre avec les tantièmes et du projet de réalisation de l'architecte retenu et la confirmation par les 5 copropriétaires concernés de leur accord définitif sur la réalisation des travaux; l'opposition d'un seul d'entre eux rendant le projet caduc.

Ont participé au vote 17 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 781/1011 tantièmes.

Sont sortis : 00035 BERTRAND MONIQUE (64) à 20:24:59, 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61) à 20:24:02

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

781 / 1011	Votes POUR	17 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 26

23. Demande de Mr TOLLET- Aménagement de la courette fond à gauche

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée approuve la cession à l'Indivision TOLLET d'une surface de plancher récupérée à titre d'habitation, à créer dans la courette du fond à gauche au 2^e étage.

L'Indivision TOLLET s'engage à :

- Prendre en charge à partie égale avec d'autres acquéreurs sur cette même courette, tous les frais légaux, notariés et administratifs de cette opération qui sera enregistrée par acte notarié.
- Accepter les demandes émanant d'autres copropriétaires pour cette courette et chacune des deux autres courettes qui pourraient être concernées.
- Participer à partie égale avec d'autres acquéreurs sur cette même courette, aux droits et frais qui pourraient éventuellement résulter du dépassement des surfaces de construction (Plan d'Occupation des Sols)
- Régler à la copropriété la somme de 2100 euros, calculée sur la base actuelle de 3000 € du m2 au sol à construire à Paris, et de 6 niveaux, rez de chaussée compris.
- Ce rachat étant conditionné à l'approbation par une AG ultérieure: de l'étude de géomètre avec les tantièmes et du projet de réalisation de l'architecte retenu et la confirmation par les 5 copropriétaires concernés de leur accord définitif sur la réalisation des travaux; l'opposition d'un seul d'entre eux rendant le projet caduc.

Ont participé au vote 17 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 781/1011 tantièmes.

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

781 / 1011	Votes POUR	17 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 26

24. Demande de Mr Gérard LOISEAU - Aménagement de la courette fond à gauche

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée approuve la cession à M.Gérard LOISEAU d'une surface de plancher récupérée à titre d'habitation, à créer dans la courette du fond à gauche au 4^o étage.

M.Gerard LOISEAU s'engage à :

- Prendre en charge à partie égale avec d'autres acquéreurs sur cette même courette, tous les frais légaux, notariés et administratifs de cette opération qui sera enregistrée par acte notarié.
- Accepter les demandes émanant d'autres copropriétaires pour cette courette et chacune des deux autres courettes qui pourraient être concernées.
- Participer à partie égale avec d'autres acquéreurs sur cette même courette, aux droits et frais qui pourraient éventuellement résulter du dépassement des surfaces de construction (Plan d'Occupation des Sols)
- Régler à la copropriété la somme de 2100 euros, calculée sur la base actuelle de 3000 € du m2 au sol à construire à Paris, et de 6 niveaux, rez de chaussée compris.
- Ce rachat étant conditionné à l'approbation par une AG ultérieure: de l'étude de géomètre avec les tantièmes et du projet de réalisation de l'architecte retenu et la confirmation par les 5 copropriétaires concernés de leur accord définitif sur la réalisation des travaux; l'opposition d'un seul d'entre eux rendant le projet caduc.

Ont participé au vote 17 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 781/1011 tantièmes.

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

781 / 1011	Votes POUR	17 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 26

25. Demande de Mr DE LA BEAUJARDIERE - Aménagement de la courette fond à gauche

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée approuve la cession à l'Indivision DE LA BEAUJARDIERE d'une surface de plancher récupérée à titre d'habitation, à créer dans la courette du fond à gauche au 5^o étage.

L'Indivision DE LA BEAUJARDIERE s'engage à :

- Prendre en charge à partie égale avec d'autres acquéreurs sur cette même courette, tous les frais légaux, notariés et administratifs de cette opération qui sera enregistrée par acte notarié.
- Accepter les demandes émanant d'autres copropriétaires pour cette courette et chacune des deux autres courettes qui pourraient être concernées.
- Participer à partie égale avec d'autres acquéreurs sur cette même courette, aux droits et frais qui pourraient éventuellement résulter du dépassement des surfaces de construction (Plan d'Occupation des Sols)
- Régler à la copropriété la somme de 2100 euros, calculée sur la base actuelle de 3000 € du m2 au sol à construire à Paris, et de 6 niveaux, rez de chaussée compris.

- Ce rachat étant conditionné à l'approbation par une AG ultérieure: de l'étude de géomètre avec les tantièmes et du projet de réalisation de l'architecte retenu et la confirmation par les 5 copropriétaires concernés de leur accord définitif sur la réalisation des travaux; l'opposition d'un seul d'entre eux rendant le projet caduc.

Ont participé au vote 17 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 781/1011 tantièmes.

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

781 / 1011	Votes POUR	17 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 26

26. Point sur la chaudière à ventouse de Mr LOISEAU

Monsieur LOISEAU précise que ce problème sera vu dans le cadre de l'étude des courettes.

27. Autorisation de travaux privatifs de Mr et Mme BEAUVALOT

27.1. Elargir un percement dans le mur de refend (porteur; repère 1)

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée autorise Mr et Mme BEAUVALOT à élargir un percement dans le mur de refend (porteur; repère 1) dans leur appartement situé au 1er étage de l'immeuble fond de cour.

Cette décision est prise après avoir assisté à la présentation de Mr ALLARD, architecte DPLG du projet de percement de trois murs et au regard des pièces jointes annexées à la présente demande :

- Courrier et plans du projet de Jall Architectes SARL en date du 28 Février 2019,
- Rapport du Cabinet BIIC (ingénieur structure) en date du 27 février 2019
- Attestation d'assurances et d'inscription à l'ordre des architectes de JALL Architectes SARL

Dans le cadre de ces travaux, Monsieur et Madame BEAUVALOT s'engagent à :

- Se faire assister par leur architecte régulièrement inscrit à l'ordre et assuré
- Faire réaliser les travaux dans les règles de l'art, par une entreprise qualifiée et assurée

Cette autorisation est donnée sous réserve de la transmission par Mr et Mme BEAUVALOT d'une attestation d'assurance dommage ouvrage qui devra être validée par Monsieur HADDAD.

Ont participé au vote 17 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 781/1011 tantièmes.

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

781 / 1011	Votes POUR	17 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

27.2. Elargir un percement dans le mur porteur (repère 2)

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée autorise Mr et Mme BEAUVALOT à élargir un percement dans le mur porteur (repère 2) dans leur appartement situé au 1er étage de l'immeuble fond de cour.

Cette décision est prise après avoir assisté à la présentation de Mr ALLARD, architecte DPLG du projet de percement de trois murs et au regard des pièces jointes annexées à la présente demande :

- Courrier et plans du projet de Jall Architectes SARL en date du 28 Février 2019,
- Rapport du Cabinet BIIC (ingénieur structure) en date du 27 février 2019
- Attestation d'assurances et d'inscription à l'ordre des architectes de JALL Architectes SARL

Dans le cadre de ces travaux, Monsieur et Madame BEAUVALOT s'engagent à :

- Se faire assister par leur architecte régulièrement inscrit à l'ordre et assuré
- Faire réaliser les travaux dans les règles de l'art, par une entreprise qualifiée et assurée

Cette autorisation est donnée sous réserve de la transmission par Mr et Mme BEAUVALOT d'une attestation d'assurance dommage ouvrage qui devra être validée par Monsieur HADDAD.

Ont participé au vote 17 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 781/1011 tantièmes.

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

781 / 1011	Votes POUR	17 / 25
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

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

27.3. Créer un percement dans le mur séparatif (non-porteur; repère 3)

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée autorise Mr et Mme BEAUVALOT à créer un percement dans le mur séparatif (non-porteur; repère 3) dans leur appartement situé au 1er étage de l'immeuble fond de cour.

Cette décision est prise après avoir assisté à la présentation de Mr ALLARD, architecte DPLG du projet de percement de trois murs et au regard des pièces jointes annexées à la présente demande :

- Courrier et plans du projet de Jall Architectes SARL en date du 28 Février 2019,
- Rapport du Cabinet BIIC (ingénieur structure) en date du 27 février 2019
- Attestation d'assurances et d'inscription à l'ordre des architectes de JALL Architectes SARL

Dans le cadre de ces travaux, Monsieur et Madame BEAUVALOT s'engagent à :

- Se faire assister par leur architecte régulièrement inscrit à l'ordre et assuré
- Faire réaliser les travaux dans les règles de l'art, par une entreprise qualifiée et assurée

Cette autorisation est donnée sous réserve de la transmission par Mr et Mme BEAUVALOT d'une attestation d'assurance dommage ouvrage qui devra être validée par Monsieur HADDAD.

Ont participé au vote 17 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 781/1011 tantièmes.

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

781 / 781	Votes POUR	17 / 17
0 / 781	Votes CONTRE	0 / 17
0 / 781	Votes ABSTENTION	0 / 17

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 17 copropriétaires sur 17 copropriétaires présents et représentés, totalisant 781 tantièmes sur 781

28. Point sur la Succession RIVOALEN

Résolution :

Le syndic informe que les lots de la succession de Mr RIVOALEN est en cours de vente par adjudication.

29. Observations

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:20.

Le Président,
S.C.I. CGL

Les Scrutateurs,
Monsieur
MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN
FRANCOIS

Le Secrétaire,
Madame DIAS-GOMES



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

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MARDI 01 SEPTEMBRE 2020**

Copropriété : 54 AVENUE DE BRETEUIL
75007 PARIS

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Mardi 01 Septembre 2020 à 18:30

**ASIEM - SALLE R.C
6 RUE ALBERT DE LAPPARENT
75007 PARIS**

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

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

Sont présents ou représentés :

15 copropriétaire(s) sur 24 au total représentant ensemble 826/1011 tantièmes

Sont absents et non représentés :

9 copropriétaire(s) totalisant 185/1011 tantièmes

Monsieur BARBER (3), Monsieur BEAUFILS (5), Monsieur BRISOU DOMINIQUE (12), S.C.I. CGL (50), Monsieur ou Madame CHAREIRE (34), Indivision LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), Monsieur RIVOALEN C/O DNID (12), Monsieur SALMI MOHAMMED (34), Madame VANDENDRIESSCHE CHARLOTTE (3)

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

ORDRE DU JOUR

- 1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée**
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation du scrutateur
 - 1.3 Nomination du Secrétaire de séance
- 2. Rapport du Conseil Syndical**

- 3. Engagement d'une procédure contre l'immeuble 56/58 Avenue de Breteuil 75007 PARIS**
 - 3.1 Décision à prendre concernant l'engagement d'une procédure contre l'immeuble 56/58 Avenue de Breteuil 75007 Paris
 - 3.2 Mandat au syndic
 - 3.3 Désignation d'un avocat pour le suivi de cette procédure
 - 3.4 Financement des honoraires de l'avocat
 - 3.5 Budget à prévoir pour la provision des frais d'expertise
 - 3.6 Financement de la provision pour expertise
 - 3.7 Honoraires du Syndic
- 4. Annulation résolution 3 AGE du 17 décembre 2019**
 - 4.1 Affectation des fonds appelés au titre de la résolution 3.4 de l'assemblée générale du 17 décembre 2019 à 18h30
- 5. Réalisation de sondages complémentaires suite affaissements constatés dans les sous sol de l'immeuble**
 - 5.1 Décision à prendre concernant la réalisation de sondages complémentaires suite affaissements constatés dans les sous sols de l'immeuble
 - 5.2 Choix de l'entreprise et montant des travaux
 - 5.3 Mandat au conseil syndical
 - 5.4 Financement des travaux par appels de fonds
 - 5.5 Honoraires travaux du Syndic
- 6. Non conformité de l'installation de la chaudière de Monsieur Loiseau et demande de travaux pour mise aux normes**
 - 6.1 Mandat donner au syndic afin de mettre en oeuvre une procédure à l'encontre de M.LOISEAU
- 7. Examen et approbation des comptes**
 - 7.1 Approbation des comptes
- 8. Budget prévisionnel**
- 9. Renouvellement du mandat de syndic**
- 10. Adoption d'un règlement intérieur pour le fonctionnement du conseil syndical**
- 11. Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres**
 - 11.1 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.2 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.3 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.4 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.5 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.6 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.7 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.8 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.9 Election d'un membre du Conseil Syndical
 - 11.10 Durée du mandat des membres du conseil syndical
- 12. Délégation de pouvoir au conseil syndical**
 - 12.1 Budget alloué au conseil syndical
- 13. Ratification de la décision prise par le conseil syndical**
- 14. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire**
 - 14.1 Détermination du montant des marchés
 - 14.2 Mise en concurrence
- 15. Fonds de réserves travaux**
- 16. Réalisation d'un diagnostic technique global**

- 16.1 Choix de l'entreprise
- 16.2 Financement du diagnostic technique global
- 17. Mise en conformité du règlement de copropriété**
 - 17.1 Décision à prendre pour la mise en conformité du règlement de copropriété
- 18. Approbation des travaux de conformité ascenseur sur RUE**
- 19. Approbation des travaux de conformité ascenseur sur COUR**
- 20. Approbation des travaux d'électricité en cave**
- 21. Approbation du diagnostic géotechnique réalisé par GEOFOR suite affaissement en cave**
- 22. Travaux de zinguerie et reprise maçonnerie mur en mitoyenneté avec le 52 BRETEUIL**
 - 22.1 Décision à prendre concernant les travaux de zinguerie et reprise maçonnerie mur en mitoyenneté avec le 52 BRETEUIL
 - 22.2 Choix de l'entreprise et montant des travaux
 - 22.3 Mandat au conseil syndical
 - 22.4 Financement des travaux par appels de fonds
 - 22.5 Suivi des travaux par l'architecte
 - 22.6 Honoraires travaux du Syndic
- 23. Travaux en façade (balcon 5ème étage et reprise corniche)**
 - 23.1 Décision à prendre concernant les travaux en façade (balcon 5ème étage et reprise corniche)
 - 23.2 Choix de l'entreprise et montant des travaux
 - 23.3 Mandat au conseil syndical
 - 23.4 Financement des travaux par appels de fonds
 - 23.5 Suivi des travaux par l'architecte
 - 23.6 Honoraires travaux du Syndic
- 24. Point sur le projet de récupération de la courette bâtiment fond de cour**
 - 24.1 Demande d'autorisation de murer la fenêtre du WC au 5ème étage au fond du couloir
 - 24.2 Désignation d'un architecte par les personnes concernées par le projet de la courette
- 25. Point sur le projet de récupération de la courette bâtiment sur RUE**
- 26. Point sur les volets des fenêtres donnant sur le jardin**
- 27. Point sur les locations de courte durée**
- 28. Observations**

1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée

1.1. Désignation du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Indivision ESCOBEDO Représenté par Mme ESCOBEDO en qualité de Président de séance.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

1.2. Désignation du scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne M.RANDON en qualité de Scrutateur de séance.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

1.3. Nomination du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Monsieur Matthieu MERLIN en qualité de Secrétaire de séance.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

2. Rapport du Conseil Syndical

Les copropriétaires ont bien pris note du rapport du conseil syndical qui était joint à la convocation de la dite assemblée.

3. Engagement d'une procédure contre l'immeuble 56/58 Avenue de Breteuil 75007 PARIS

3.1. Décision à prendre concernant l'engagement d'une procédure contre l'immeuble 56/58 Avenue de Breteuil 75007 Paris

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'engager une procédure contre le propriétaire de l'immeuble 56/58 Avenue de Breteuil 75007 Paris concernant les affaissements constatés dans les sous sols de l'immeuble 54 Avenue de Breteuil 75007 Paris.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

3.2. Mandat au syndic

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne mandat au syndic afin d'ester en justice à l'encontre du propriétaire de l'immeuble 56/58 Avenue de Breteuil 75007 Paris concernant les affaissements constatés dans les sous sols de l'immeuble 54 Avenue de Breteuil 75007 Paris et de signer tous les actes rendus nécessaires pour la mise en oeuvre de cette procédure.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
-----------	------------	---------

0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

3.3. Désignation d'un avocat pour le suivi de cette procédure

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de retenir la proposition du cabinet RAFFIN et ASSOCIES.

Un budget de 5.000,00 euros TTC est voté au titre des honoraires de l'avocat.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

3.4. Financement des honoraires de l'avocat

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

— L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des honoraires de l'avocat se fera en utilisant en priorité les fonds disponibles au titre de la résolution 3.4 de l'AGE du 17 décembre 2019.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

3.5. Budget à prévoir pour la provision des frais d'expertise

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide de voter un budget de 5000,00 Euros pour la provision de frais d'expertise prévu par le juge.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

3.6. Financement de la provision pour expertise

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

– L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement de la provision pour expertise se fera en utilisant les fonds disponibles au titre de la résolution 3.4 de l'AGE du 17 décembre 2019.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

3.7. Honoraires du Syndic

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,00% HT sur le montant HT.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

4. Annulation résolution 3 AGE du 17 décembre 2019

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'annuler les résolutions 3.1 et 3.2 de l'assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 17 décembre 2019 à 18h30 et en conséquence de ne pas faire réaliser d'étude de reprise de structure suite aux affaissements en sous sol le long du mur mitoyen au n°56.

Le syndic précise que suite à l'assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 2019, la proposition de Monsieur LOCICERO a été acceptée et un versement de 3.000,00 euros a été effectué auprès de Monsieur LOCICERO, architecte, au titre de la réalisation de cette étude. Les copropriétaires en prennent acte.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

4.1. Affectation des fonds appelés au titre de la résolution 3.4 de l'assemblée générale du 17 décembre 2019 à 18h30

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'utiliser les fonds appelés au titre de la résolution 3.4 de l'assemblée générale en date du 17 décembre 2019 au financement des honoraires d'avocat et d'expertise concernant la procédure à l'encontre du propriétaire de l'immeuble 56/58 Avenue de Breteuil 75007 Paris concernant les affaissements constatés dans les sous sols de l'immeuble 54 Avenue de Breteuil 75007 Paris.

Il est rappelé que la somme de 3.000,00 euros a été engagé pour payer Monsieur LOCICERO.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
-----------	------------	---------

0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

5. Réalisation de sondages complémentaires suite affaissements constatés dans les sous sol de l'immeuble

5.1. Décision à prendre concernant la réalisation de sondages complémentaires suite affaissements constatés dans les sous sols de l'immeuble

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de réaliser de sondages complémentaires suite à l'affaissement constaté dans les sous sols de l'immeuble.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

0 / 826	Votes POUR	0 / 15
826 / 826	Votes CONTRE	15 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

5.2. Choix de l'entreprise et montant des travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, porte son choix sur :

La société pour un montant total de EUROS TTC.

Les travaux débiteront le :

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

5.3. Mandat au conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans la limite d'un budget maximum de EUROS.

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

5.4. Financement des travaux par appels de fonds

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera par appels de fonds :

- 1er appel de fonds de euros, le
- 2è appel de fonds de euros, le

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

5.5. Honoraires travaux du Syndic

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Honoraires du syndic sur les travaux : 2,00% HT sur le montant HT des travaux.

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,00% HT sur le montant HT des travaux.

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

6. Non conformité de l'installation de la chaudière de Monsieur Loiseau et demande de travaux pour mise aux normes

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée constate que l'installation de la chaudière de Mr Loiseau qui débouche au 4° étage dans la courette du fond gauche, ne respecte pas les normes en vigueur et demande à Mr Loiseau de la faire modifier à ses frais de façon urgente et de procéder à un démontage à ses frais de son ancienne cheminée privative en tube amianté.

L'Assemblée souligne qu'en attente de ces travaux, Mr Loiseau n'est couvert par aucune assurance en cas d'accident de fonctionnement de sa chaudière.

Ces travaux devront être effectués avant fin juin 2021 sous peine d'être dans l'obligation d'engager une procédure contre Mr Loiseau.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

6.1. Mandat donner au syndic afin de mettre en oeuvre une procédure à l'encontre de M.LOISEAU

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne tout pouvoirs au syndic afin de mettre en oeuvre une procédure judiciaire à l'égard de Monsieur LOISEAU visant à obtenir la modification de l'installation de sa chaudière qui ne respecte pas les normes en vigueur et le démontage à ses frais de son ancienne cheminée privative en tube amiante.

Cette procédure sera mise en oeuvre si Monsieur LOISEAU ne réalise pas les actions demandés dans la précédente résolution.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

7. Examen et approbation des comptes

7.1. Approbation des comptes

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent les comptes arrêtés au 31 DECEMBRE 2019 pour un montant de 59.672,40 EUROS TTC, vérifiés par Mme GAUTHIER et Mr MAYNIER.

Les copropriétaires décident que les honoraires de Monsieur FALCONIERI, société ADAPT Conseil soit prise en charge à 50% par chaque bâtiment. Le bâtiment cour remboursera donc le bâtiment rue de ce montant.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

8. Budget prévisionnel

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 60.500,00 EUROS pour l'exercice 2021.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, le Syndic effectuera 15 jours avant l'échéance de chaque trimestre, un appel provisionnel représentant le quart du budget ci dessus voté.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 826	Votes POUR	15 / 15
0 / 826	Votes CONTRE	0 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

9. Renouvellement du mandat de syndic

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires renouvellent le mandat du syndic et ce jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 DECEMBRE 2020, soit au plus tard le 30 JUIN 2021.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 1011	Votes POUR	15 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

10. Adoption d'un règlement intérieur pour le fonctionnement du conseil syndical

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires décide d'adopter un règlement intérieur pour le fonctionnement du conseil syndical, à savoir :

Point Synthèse sur le Conseil Syndical : en référence à la revue du Particulier et à la revue Que Choisir.

Créé en 1985 par la loi Bonnemaison, le Conseil Syndical contrôle et assiste le syndic dans son travail. Il est constitué de copropriétaires élus pour représenter l'ensemble de la copropriété auprès du syndic et de façon générale auprès des interlocuteurs de l'immeuble.

Ses membres devront faire de la pédagogie auprès de tous les copropriétaires et leurs voisins sur le fonctionnement, la gestion et les travaux nécessaires de l'immeuble.

Au moins une fois par an, et avant l'Assemblée Générale, il doit vérifier les comptes du syndic. A noter, que depuis le 1 janvier 2015, les syndics doivent mettre un espace numérique à la disposition du Conseil afin de lui donner accès aux documents de la copropriété.

Le CS peut adresser un rapport aux copropriétaires avant l'AG pour les éclairer sur une question inscrite à l'ordre du jour.

Les copropriétaires peuvent solliciter le CS pour étudier une solution technique ou comparer des devis afin d'éclairer leur vote en AG.

Le syndic a l'obligation d'élaborer l'ordre du jour de l'AG en concertation avec le CS (article 26 du décret de 1967).

Depuis le 6 novembre 2015 le CS doit procéder tous les 3 ans à une mise en concurrence de plusieurs contrats de syndic avant la tenue de l'AG appelée à se prononcer sur la désignation du syndic.

Le syndic doit associer le CS à l'élaboration du budget prévisionnel.

Le syndic peut solliciter l'avis du CS sur l'urgence à faire réaliser des réparations, afin de garantir la sauvegarde du bâtiment.

Pour mener à bien sa mission, le CS peut prendre conseil auprès de toute personne de son choix (article 27 du décret de 1967) : une personne physique copropriétaire ou non, ou une personne morale.

Le Président du CS est l'interlocuteur privilégié du syndic mais aussi de toute la copropriété. Il dispose de prérogatives en ce qui concerne la convocation de l'AG. Son rôle est plutôt celui d'un chef d'orchestre dirigeant l'activité du CS. **Le président est chargé d'animer le Conseil et non de se substituer à lui.**

Il prépare et convoque les réunions du CS, anime les débats, répartit les tâches entre les Conseillers et fait voter les résolutions portées à l'ordre du jour. Il transmet les avis rendus par le Conseil au syndic, aux copropriétaires ou aux tiers. C'est lui qui reçoit les informations de la part du syndic et les diffuse aux conseillers. Le Président établit aussi le rapport d'activité du Conseil, présenté chaque année lors de l'AG.

Il est préférable que le CS réunisse des membres aux compétences diverses selon les aptitudes et intérêts de chacun. Il est également souhaitable que le CS regroupe des copropriétaires occupants et des bailleurs afin de refléter la diversité des intérêts. Afin d'éviter les scrutins impossibles, où les membres se divisent en 2 blocs égaux, mieux vaut fixer un nombre impair de Conseillers.

La durée maximale d'un mandat est de 3 ans. Le règlement de copropriété ou l'AG peut prévoir une durée plus courte.

Il est également possible de prévoir que le CS ne peut valablement délibérer qu'en présence d'un nombre minimum de ses membres (par exemple les 2/3).

L'annonce d'un CS et sa tenue doivent permettre, par un délai suffisant, la possibilité pour les membres d'être présents. (15 jours)

L'élection d'un Président du CS est obligatoire. C'est le CS au cours de l'une de ses réunions qui élit son président parmi ses membres. Cette élection doit faire l'objet d'un procès verbal écrit en bonne et due forme.

La loi ne précise pas les modalités d'organisation et de fonctionnement du CS. C'est donc le règlement de copropriété ou l'AG qui détermine le nombre de conseillers, la durée du mandat, la tenue des réunions, le vote....

Des règles de convocation et de vote doivent être fixées : si le règlement de copropriété est muet sur les modalités de fonctionnement du CS, il est indispensable que l'AG arrête la périodicité des réunions et les règles de convocation. Le CS se réunira à la demande du Président ou de l'un de ses membres et au moins une fois tous les trois mois. Les convocations seront adressées par lettre simple et préciseront les questions abordées. II

est recommandé de communiquer aux copropriétaires la date des prochaines réunions du CS par voie d'affichage afin qu'ils puissent poser leurs questions. En dehors de l'AG les copropriétaires doivent être informés après chaque réunion du CS par compte rendu affiché dans l'immeuble ou envoyé.

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

0 / 826	Votes POUR	0 / 15
826 / 826	Votes CONTRE	15 / 15
0 / 826	Votes ABSTENTION	0 / 15

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 15 copropriétaires présents et représentés, totalisant 826 tantièmes sur 826

11. Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres

(Information : Après ou pendant l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical doit se réunir afin de nommer le/la président(e) et en informer le syndic par écrit.)

11.1. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur MAYNIER est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 1011	Votes POUR	15 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

11.2. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Madame GAUTHIER est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 1011	Votes POUR	15 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

11.3. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Madame BEAUVALOT MARIE est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 1011	Votes POUR	15 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

11.4. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Madame TOLLE est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 1011	Votes POUR	15 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

11.5. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur BRUNETT est élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 826/1011 tantièmes.

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

826 / 1011	Votes POUR	15 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

11.6. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

S.C.I. CGLest élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

Sont entrés et présents : S.C.I. CGL (50) à 19:54:27

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

876 / 1011	Votes POUR	16 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

11.7. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Indivision ESCOBEDO Représenté par Mme ESCOBEDOest élu(e) membre du conseil syndical

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 1011	Votes POUR	16 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

11.8. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

est élu(e) membre du conseil syndical

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

11.9. Election d'un membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

est élu(e) membre du conseil syndical

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

11.10. Durée du mandat des membres du conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident de porter la durée du mandat des membres du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 1011	Votes POUR	16 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

12. Délégation de pouvoir au conseil syndical

Article 25, Majorité absolue de tous les membres

En application de l'article 20 de l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 créant l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale peut déléguer au conseil syndical, lorsqu'il est composé d'au moins trois membres, le pouvoir de prendre seul tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple (majorité de l'article 24).

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (majorité de l'article 25) .

Toutefois, sont exclus de la délégation de pouvoirs les sujets suivants :

- l'approbation des comptes ;
- la détermination du budget prévisionnel ;
- les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires.

La durée de la délégation de pouvoirs ne peut excéder deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Le syndicat des copropriétaires devra souscrire une assurance de responsabilité civile pour chacun des membres du conseil syndical.

En outre, pour l'exercice de la délégation de pouvoirs, les décisions du conseil syndical sont prises à la majorité de ses membres. En cas d'égalité, la voix du président du conseil syndical est prépondérante.

Enfin, le conseil syndical devra adresser un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965 créé par l'article 21 de l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

0 / 1011	Votes POUR	0 / 24
876 / 1011	Votes CONTRE	16 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 25

12.1. Budget alloué au conseil syndical

Article 25, Majorité absolue de tous les membres

En cas de délégation de pouvoir accordée au conseil syndical conformément à l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965 créé par l'article 21 de l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019, l'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes alloué au conseil syndical pour mettre en oeuvre sa délégation de pouvoir. (art.21-2 de la loi du 10 juillet 1965 créé par Ord. N°2019-1101 du 30 octobre 2019).

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer le budget alloué au conseil syndical pour mettre en oeuvre sa délégation de pouvoir à la somme de euros TTC maximum.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

0 / 1011	Votes POUR	0 / 24
876 / 1011	Votes CONTRE	16 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 25

13. Ratification de la décision prise par le conseil syndical

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de ratifier la décision prise par le conseil syndical de verser une prime d'un montant de 1.000,00 euros à l'employée d'immeuble au mois d'août 2020.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 876	Votes POUR	16 / 16
0 / 876	Votes CONTRE	0 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

14. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

14.1. Détermination du montant des marchés

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident que la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire à partir de 1.800,00 EUROS TTC.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 1011	Votes POUR	16 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

14.2. Mise en concurrence

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident que la mise en concurrence du montant des marchés et des contrats est rendue obligatoire à partir de 3.500,00 EUROS TTC, plusieurs devis seront demandés et soumis en assemblée générale ou au conseil syndical en cas d'urgence.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 1011	Votes POUR	16 / 24
0 / 1011	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

15. Fonds de réserves travaux

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Conformément à l'article 14-2 modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art.58 (V), nous vous informons que la constitution d'un fonds de réserve travaux est rendue obligatoire.

Cette somme sera affectée aux travaux prescrits par les lois ou règlements, ou par les assemblées générales en dehors des travaux courant d'entretien.

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachés aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires même en cas de cession de lot.

L'assemblée générale doit se prononcer sur le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle étant précisé que ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide de fixer le montant de la cotisation annuelle pour le

fonds de réserve travaux à.....% du budget prévisionnel.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

0 / 1011	Votes POUR	0 / 24
876 / 1011	Votes CONTRE	16 / 24
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 24

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

16. Réalisation d'un diagnostic technique global

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

La loi ALUR impose aux copropriétés de se prononcer sur la réalisation d'un diagnostic technique global sans obligation de le voter.

Ce diagnostic comporte :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- Une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- Une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser un diagnostic technique global.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

0 / 876	Votes POUR	0 / 16
876 / 876	Votes CONTRE	16 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

16.1. Choix de l'entreprise

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser le diagnostic technique global par l'entreprise

La date de réalisation de ce diagnostic technique global est fixée au

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

16.2. Financement du diagnostic technique global

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement du diagnostic technique global se fera par appels de fonds :

- 1er appel de fonds de euros, le
- 2è appel de fonds de euros, le

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

17. Mise en conformité du règlement de copropriété

Le syndic informe les copropriétaires que le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. Il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN que les syndicats des copropriétairesont jusqu'au 23 novembre 2021 pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire et aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965. A cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que la question de la mise en conformitédu règlement de copropriété soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale (vote à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés).

17.1. Décision à prendre pour la mise en conformité du règlement de copropriété

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

L'article 209 de la loi ELAN prévoit que les syndicats de copropriétaires doivent mettre en conformité leur règlement de copropriété avec les dispositions de l'article 6-4 (créé par la loi ELAN) de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,.

Cet article prévoit que "l'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privatives est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété."

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire établir des devis qui seront soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale afin de faire réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété a l' article 209 de la loi ELAN.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

0 / 876	Votes POUR	0 / 16
876 / 876	Votes CONTRE	16 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

18. Approbation des travaux de conformité ascenseur sur RUE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 03 CHARGES ASCENSEUR ESC. RUE :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent les travaux de mise en conformité de l'ascenseur sur RUE, ainsi que le décompte définitif.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 100/100 tantièmes.

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

100 / 100	Votes POUR	8 / 8
0 / 100	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 100	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 100 tantièmes sur 100

19. Approbation des travaux de conformité ascenseur sur COUR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 05 CHARGES ASCENSEUR ESC. COUR :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent les travaux de mise en conformité de l'ascenseur sur COUR, ainsi que le décompte définitif.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 9, représentant 256/412 tantièmes.

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

256 / 256	Votes POUR	5 / 5
0 / 256	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 256	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 256 tantièmes sur 256

20. Approbation des travaux d'électricité en cave

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent les travaux d'électricité en cave, ainsi que le décompte définitif.

Les copropriétaires demandent que l'entreprise intervienne pour régler un détecteur de présence dans une des cages d'escalier et augmenter la temporisation.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 876	Votes POUR	16 / 16
0 / 876	Votes CONTRE	0 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

21. Approbation du diagnostic géotechnique réalisé par GEOFOR suite affaissement en cave

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent le diagnostic géotechnique réalisé par GEOFOR suite affaissement en cave, ainsi que le décompte définitif.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 876	Votes POUR	16 / 16
0 / 876	Votes CONTRE	0 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

22. Travaux de zinguerie et reprise maçonnerie mur en mitoyenneté avec le 52 BRETEUIL

22.1. Décision à prendre concernant les travaux de zinguerie et reprise maçonnerie mur en mitoyenneté avec le 52 BRETEUIL

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de faire effectuer les travaux de zinguerie et reprise maçonnerie mur en mitoyenneté avec le 52 BRETEUIL.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

0 / 876	Votes POUR	0 / 16
876 / 876	Votes CONTRE	16 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

Les copropriétaires souhaitent que cette résolution soit portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale et attendre la réponse du syndic du 52 Breteuil.

22.2. Choix de l'entreprise et montant des travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, porte son choix sur :

La société pour un montant total de EUROS TTC.

Les travaux débiteront le :

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

22.3. Mandat au conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans la limite d'un budget maximum de EUROS.

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

22.4. Financement des travaux par appels de fonds

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera par appels de fonds :

– 1er appel de fonds de euros, le

– 2è appel de fonds de euros, le

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

22.5. Suivi des travaux par l'architecte

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Honoraires de l'architecte : 10% HT sur le montant HT des travaux.

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires missionnent Monsieur en tant qu'architecte pour suivre les travaux de

Ses honoraires seront de 10% HT sur le montant HT des travaux.

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

22.6. Honoraires travaux du Syndic

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Honoraires du syndic sur les travaux : 2,50% HT sur le montant HT des travaux.

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,50% HT sur le montant HT des travaux.

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

23. Travaux en façade (balcon 5ème étage et reprise corniche)

23.1. Décision à prendre concernant les travaux en façade (balcon 5ème étage et reprise corniche)

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de faire effectuer les travaux en façade (balcon 5ème étage et reprise corniche).
Il conviendra que l'entreprise retenue pour faire ces travaux complète son devis pour réaliser ce travail sur l'ensemble de la longueur du balcon.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 876	Votes POUR	16 / 16
0 / 876	Votes CONTRE	0 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

23.2. Choix de l'entreprise et montant des travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, porte son choix sur :

La société PAPILLON pour un montant total de 4.284,50. EUROS TTC.
Un budget complémentaire de 200,00 euros TTC est voté.

Les travaux débiteront dès que possible étant donné l'urgence de la situation.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 876	Votes POUR	16 / 16
0 / 876	Votes CONTRE	0 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

23.3. Mandat au conseil syndical

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans la limite d'un budget maximum de EUROS.

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

23.4. Financement des travaux par appels de fonds

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera par 1 appels de fonds le 1er novembre 2020.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 876	Votes POUR	16 / 16
0 / 876	Votes CONTRE	0 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

23.5. Suivi des travaux par l'architecte

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires missionnent Monsieur HADDAD en tant qu'architecte pour suivre les travaux de reprise de zinguerie et corniche.

Ses honoraires seront de 10% HT sur le montant HT des travaux.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 876	Votes POUR	16 / 16
0 / 876	Votes CONTRE	0 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

23.6. Honoraires travaux du Syndic

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,50% HT sur le montant HT des travaux.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24, représentant 876/1011 tantièmes.

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

876 / 876	Votes POUR	16 / 16
0 / 876	Votes CONTRE	0 / 16
0 / 876	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 876 tantièmes sur 876

24. Point sur le projet de récupération de la courette bâtiment fond de cour

24.1. Demande d'autorisation de murer la fenêtre du WC au 5ème étage au fond du couloir

Unanimité

Demande d'autorisation aux copropriétaires des lots 40 et 41 de murer la fenêtre de ce WC pour un raccordement à la future VMC de la courette qui desservira tous les espaces récupérés situés au dessous de celui-là.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 14 5EME ETG 40 ET 41 :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires des lots 40 et 41 autorisent de murer la fenêtre du WC situé au 5ème étage à gauche, au fond du couloir, pour un raccordement à la future VMC de la courette qui desservira tous les espaces récupérés situés au dessous de celui-là.

Ont participé au vote 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 2, représentant 2/2 tantièmes.

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

0 / 2	Votes POUR	0 / 2
2 / 2	Votes CONTRE	2 / 2
0 / 2	Votes ABSTENTION	0 / 2

Cette résolution est rejetée à l'unanimité

Les copropriétaires présents concernés indiquent qu'ils souhaitent surseoir à ce projet eu égard à la situation du mur mitoyen avec le 56 Avenue de Breteuil.

24.2. Désignation d'un architecte par les personnes concernées par le projet de la courette

Les copropriétaires présents concernés indiquent qu'ils souhaitent surseoir à ce projet eu égard à la situation du mur mitoyen avec le 56 Avenue de Breteuil.

25. Point sur le projet de récupération de la courette bâtiment sur RUE

Les copropriétaires présents concernés indiquent qu'ils souhaitent surseoir à ce projet eu égard à la situation du mur mitoyen avec le 56 Avenue de Breteuil.

26. Point sur les volets des fenêtres donnant sur le jardin

Il est demandé à chaque copropriétaire ayant des volets sur jardin de les rénover lorsque leur vétusté est constatée, notamment les volets du 2ème étage coté 52 Breteuil et 4ème étage coté 56 Breteuil.

27. Point sur les locations de courte durée

Le syndic rappelle que les locations de courtes durée entraînent des dégradations importantes dans les parties communes.

L'assemblée générale précise qu'au titre du règlement de copropriété, et en accord avec la jurisprudence actuelle, les locations de courtes durées sont interdites dans la copropriété.

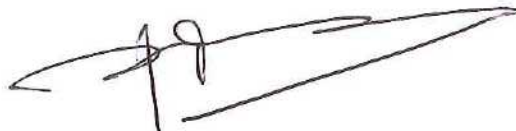
28. Observations

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **21:15**.

Le Président,
Indivision ESCOBEDO
Représenté par Mme
ESCOBEDO



Les Scrutateurs,
M.RANDON



Le Secrétaire,
Monsieur Matthieu MERLIN

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

Copropriété

BRETEUIL 54
54 AVENUE DE BRETEUIL
75007, PARIS

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE BRETEUIL 54 du 17/03/2021

Les copropriétaires de l'immeuble : **BRETEUIL 54** 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007, PARIS se sont réunis :
Via mail ou à défaut

Ordre du jour

- 1 Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée
- 1.1 Désignation du Président de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 1.2 Désignation du scrutateur - Article 24 (Majorité simple)
- 1.3 Nomination du Secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2 Rapport du Conseil Syndical
- 3 Examen et approbation des comptes
- 3.1 Approbation des comptes - Article 24 (Majorité simple)
- 3.2 Quitus au syndic - Article 24 (Majorité simple)
- 4 Budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)
- 5 Renouvellement du mandat de syndic - Article 25(Majorité absolue)
- 6 Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres
- 6.1 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mr MAYNIER - Article 25(Majorité absolue)
- 6.2 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mme GAUTHIER - Article 25(Majorité absolue)
- 6.3 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mme BEAUVALOT - Article 25(Majorité absolue)
- 6.4 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mr TOLLET représentant Mme TOLLET - Article 25(Majorité absolue)
- 6.5 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mr BRUNETTI - Article 25(Majorité absolue)
- 6.6 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mme QUINTARD représentant la SCI CGL - Article 25(Majorité absolue)
- 6.7 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mme ESCOBEDO - Article 25(Majorité absolue)
- 6.8 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mr LOISEAU - Article 25(Majorité absolue)
- 7 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire
- 7.1 Détermination du montant des marchés - Article 25(Majorité absolue)
- 7.2 Mise en concurrence - Article 25(Majorité absolue)
- 8 Délégation de pouvoir au conseil syndical - Article 25 (Majorité absolue sans revote)
- 8.1 Budget alloué au conseil syndical - Article 25 (Majorité absolue sans revote)
- 9 Fonds de réserves travaux - Article 25(Majorité absolue)
- 10 Réalisation d'un diagnostic technique global - Article 24 (Majorité simple)
- 10.1 Choix de l'entreprise ASCAUDIT pour un montant de 3732,00 Euros TTC - Article 24 (Majorité simple)
- 10.2 Financement du diagnostic technique global - Article 24 (Majorité simple)

- 11 Mise en conformité du règlement de copropriété
- 11.1 Décision à prendre pour la mise en conformité du règlement de copropriété - Article 24 (Majorité simple)
- 12 Suite à l'annulation de la résolution 9 de l'AGE DU 17.12.19 clôture du compte travaux "etude reprise structurelle affaissement sol cave" - Article 24 (Majorité simple)
- 13 Point sur la procédure SDC/ IMMEUBLE 58 BRETEUIL
- 14 Points demandés par Mr et Mme CHAREIRE
- 15 Rappel à Mr LOISEAU de la résolution 6 de l'AGO du 01.09.2020
- 16 Point sur les travaux de remplacement des zingeries mur mitoyen jardin avec le 52 Avenue de Breteuil
- 17 Point sur les peintures de volets façade jardin
- 18 Observations
- 18.1 Point sur les jardinières et plantes des balcons.
- 18.2 Observations formulées par Mr LOISEAU

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations en Présentiel, à distance et en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	19 copropriétaires représentant 920.0 / 1011.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	6 copropriétaires représentant 91.0 / 1011.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance : Francoise Goujon (11), C/O Dnid Rivoalen (12), . Barber (3), Charlotte Vandendriessche (3), . Cgl (50), Dominique Brisou (12)

La séance a débuté à 18:11:05

1 Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée

Cette résolution est non soumise au vote

1.1 Désignation du Président de séance- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale désigne Monsieur MAYNIER en qualité de Président de séance.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	886.0 / 886.0	18 / 18
Contre	0,00%	0.0 / 886.0	0 / 18
Abstention	0,00%	0.0 / 886.0	0 / 18

Se sont exprimés : 18 / 18

Cette résolution est Acceptée à la majorité

1.2 Désignation du scrutateur- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale désigne Monsieur LOISEAU en qualité de Scrutateur de séance.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,39%	854.0 / 886.0	17 / 18
Contre	0,00%	0.0 / 886.0	0 / 18
Abstention	3,61%	32.0 / 886.0	1 / 18

Se sont exprimés : 18 / 18

Se sont abstenus : Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

1.3 Nomination du Secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale désigne Madame GOMES en qualité de Secrétaire de séance.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	886.0 / 886.0	18 / 18
Contre	0,00%	0.0 / 886.0	0 / 18
Abstention	0,00%	0.0 / 886.0	0 / 18

Se sont exprimés : 18 / 18

Cette résolution est Acceptée à la majorité

2 Rapport du Conseil Syndical

Cette résolution est non soumise au vote

3 Examen et approbation des comptes

Cette résolution est non soumise au vote

3.1 Approbation des comptes- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent les comptes arrêtés au 31 DECEMBRE 2020 pour un montant de 53.358,04 EUROS TTC.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	886.0 / 886.0	18 / 18
Contre	0,00%	0.0 / 886.0	0 / 18
Abstention	0,00%	0.0 / 886.0	0 / 18

Se sont exprimés : 18 / 18

Cette résolution est Acceptée à la majorité

3.2 Quitus au syndic- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir délibéré, les copropriétaires donnent quitus au syndic pour sa gestion.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,39%	854.0 / 886.0	17 / 18
Contre	3,61%	32.0 / 886.0	1 / 18
Abstention	0,00%	0.0 / 886.0	0 / 18

Se sont exprimés : 18 / 18

Se sont opposés à la décision : Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

4 Budget prévisionnel- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 60.500,00EUROS pour l'exercice 2022.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, le Syndic effectuera 15 jours avant l'échéance de chaque trimestre, un appel provisionnel représentant le quart du budget ci dessus voté.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	920.0 / 920.0	19 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 920.0	0 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 920.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5 Renouvellement du mandat de syndic- Article 25(Majorité absolue)

Après avoir délibéré, les copropriétaires renouvellent le mandat du syndic et ce jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 DECEMBRE 2021, soit au plus tard le 30 JUIN 2022.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,47%	854.0 / 1011.0	17 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	6,53%	66.0 / 1011.0	2 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont abstenus : . Chaire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6 Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres

Cette résolution est non soumise au vote

6.1 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mr MAYNIER- Article 25(Majorité absolue)

Mr MAYNIER est élu(e) membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,47%	854.0 / 1011.0	17 / 19
Contre	6,53%	66.0 / 1011.0	2 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont opposés à la décision : . Chaire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6.2 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mme GAUTHIER- Article

25(Majorité absolue)

Mme GAUTHIER est élu(e) membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,70%	917.0 / 1011.0	18 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	0,30%	3.0 / 1011.0	1 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont abstenus : . Quintard Vinot (3)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6.3 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mme BEAUVALOT- Article 25(Majorité absolue)

Mme BEAUVALOT est élu(e) membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,00%	920.0 / 1011.0	19 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6.4 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mr TOLLET représentant Mme TOLLET- Article 25(Majorité absolue)

Candidature de Mr TOLLET représentant Mme TOLLET est élu(e) membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,47%	854.0 / 1011.0	17 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	6,53%	66.0 / 1011.0	2 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont abstenus : . Chaireire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6.5 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mr BRUNETTI- Article 25(Majorité absolue)

Mr BRUNETTI est élu(e) membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,00%	920.0 / 1011.0	19 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6.6 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mme QUINTARD représentant la SCI CGL- Article 25(Majorité absolue)

Mme QUINTARD représentant la SCI CGL est élu(e) membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,47%	854.0 / 1011.0	17 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	6,53%	66.0 / 1011.0	2 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont abstenus : . Chaire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6.7 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mme ESCOBEDO- Article 25(Majorité absolue)

Mme ESCOBEDO est élu(e) membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,47%	854.0 / 1011.0	17 / 19

Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	6,53%	66.0 / 1011.0	2 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont abstenus : . Chaireire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6.8 Election d'un membre du Conseil Syndical: Candidature de Mr LOISEAU- Article 25(Majorité absolue)

Mr LOISEAU est élu(e) membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	22,06%	223.0 / 1011.0	4 / 19
Contre	42,14%	426.0 / 1011.0	8 / 19
Abstention	26,81%	271.0 / 1011.0	7 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont opposés à la décision : . Bayle (77),. Roseinvest (48),Monique Bertrand (64),. Chaireire (34)

Se sont abstenus : . Beauvils (5),. Barthelemy (58),. Montagne (58),Philippe Gauthier (58),. Tollet (36),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32),Odile De La Beaujardiere (24)

Rejetée

7 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Cette résolution est non soumise au vote

7.1 Détermination du montant des marchés- Article 25(Majorité absolue)

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident que la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire à partir de 1.800,00 EUROS TTC.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,00%	920.0 / 1011.0	19 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Cette résolution est Acceptée à la majorité

7.2 Mise en concurrence- Article 25(Majorité absolue)

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident que la mise en concurrence du montant des marchés et des contrats est rendue obligatoire à partir de 3.500,00 EUROS TTC, plusieurs devis seront demandés et soumis en assemblée générale ou au conseil syndical en cas d'urgence.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,00%	920.0 / 1011.0	19 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Cette résolution est Acceptée à la majorité

8 Délégation de pouvoir au conseil syndical- Article 25 (Majorité absolue sans revote)

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965 créé par l'article 21 de l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	29,28%	296.0 / 1011.0	8 / 19
Contre	50,94%	515.0 / 1011.0	9 / 19
Abstention	10,78%	109.0 / 1011.0	2 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont opposés à la décision : . Beaufils (5), Représenté Par Mme Escobedo Escobedo (55), Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61),. Roseinvest (48), Monique Bertrand (64),. Tollet (36),. Quintard Vinot (3), Odile De La Beaujardiere (24)

Se sont abstenus : . Bayle (77), Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Refusée à la majorité

8.1 Budget alloué au conseil syndical- Article 25 (Majorité absolue sans revote)

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer le budget alloué au conseil syndical pour mettre en oeuvre sa délégation de pouvoir à la somme de 3.500,00 euros TTC maximum.

Cette résolution est non votée

9 Fonds de réserves travaux- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide de fixer le montant de la cotisation annuelle pour le fonds de réserve travaux à 5% du budget prévisionnel.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	30,96%	313.0 / 1011.0	7 / 19
Contre	60,04%	607.0 / 1011.0	12 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont opposés à la décision : . Bayle (77),. Beaufiles (5),Représenté Par Mme Escobedo Escobedo (55),Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61),. Roseinvest (48),Monique Bertrand (64),. Quintard Vinot (3)

Cette résolution est Refusée à la majorité

10 Réalisation d'un diagnostic technique global- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide de faire réaliser un diagnostic technique global.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	18,26%	168.0 / 920.0	5 / 19
Contre	76,52%	704.0 / 920.0	13 / 19
Abstention	5,22%	48.0 / 920.0	1 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont opposés à la décision : . Beaufiles (5),Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61),. Tollet (36),. Chaire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Se sont abstenus : . Roseinvest (48)

Cette résolution est Refusée à la majorité

10.1 Choix de l'entreprise ASCAUDIT pour un montant de 3732,00 Euros TTC- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide de faire réaliser le diagnostic technique global par l'entreprise ASCAUDIT.

Cette résolution est non votée

10.2 Financement du diagnostic technique global- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement du diagnostic technique global se fera par 1 appels de fonds, le 01.06.2021.

Cette résolution est non votée

11 Mise en conformité du règlement de copropriété

Cette résolution est non soumise au vote

11.1 Décision à prendre pour la mise en conformité du règlement de copropriété- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire établir des devis qui seront soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale afin de faire réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété à l' article 209 de la loi ELAN.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	31,74%	292.0 / 920.0	7 / 19
Contre	38,48%	354.0 / 920.0	7 / 19
Abstention	29,78%	274.0 / 920.0	5 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont opposés à la décision : . Bayle (77),. Beaufiles (5),Matthieu Osdoit (48),Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61),. Roseinvest (48),. Quintard Vinot (3),. Brunetti (50)

Se sont abstenus : . Barthelemy (58),. Montagne (58),Monique Bertrand (64),Philippe Gauthier (58),. Tollet (36)

Cette résolution est Refusée à la majorité

12 Suite à l'annulation de la résolution 9 de l'AGE DU 17.12.19 clôture du compte travaux "etude reprise structurelle affaissement sol cave"- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la clôture du compte travaux "etude reprise structurelle affaissement sol cave" suite à l'annulation de la résolution 9 de l'AGE DU 17.12.19.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
-------------	--------------------	-------------	--------------------------

Pour	100,00%	920.0 / 920.0	19 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 920.0	0 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 920.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Cette résolution est Acceptée à la majorité

13 Point sur la procédure SDC/ IMMEUBLE 58 BRETEUIL

Le cabinet RAFFIN nous informe qu'une audience s'est tenue le 12 mars 2021.

Le délibéré est attendu pour le 9 avril 2021 pour la désignation d'un expert.

Cette résolution est non soumise au vote

14 Points demandés par Mr et Mme CHAREIRE

(i) Rappel par le syndic aux copropriétaires et par ces derniers à leurs locataires de l'obligation de respecter le règlement de copropriété dans toutes ses dispositions et de ne rien faire qui porte atteinte à la sécurité de l'immeuble, notamment :

- interdiction d'encombrer les parties communes par des objets quelconques
- interdiction de déposer des objets quelconques sur les rebords des fenêtres (chaussures, tapis, légumes, masques de protection sanitaire, accrochage sur les balcons de bacs à pots de fleurs utilisés comme cendriers, etc.)
- interdiction d'empêcher de manière quelconque la fermeture des portes d'accès aux escaliers, notamment celle de l'escalier C

(ii) enlèvement de l'antenne parabolique fixée sans aucune autorisation sur une cheminée du bâtiment sur rue (visible du bâtiment sur cour)

Une note sera adressée à l'ensemble des copropriétaires à ce sujet.

Cette résolution est non soumise au vote

15 Rappel à Mr LOISEAU de la résolution 6 de l'AGO du 01.09.2020

Rappel de la résolution 6 de l'assemblée générale en date du 01.09.2020 :

Il est demandé à Mr LOISEAU de réaliser les travaux pour la mise en conformité de l'installation de la chaudière à ventouse avant fin juin 2021.

Cette résolution est non soumise au vote

16 Point sur les travaux de remplacement des zingueries mur mitoyen jardin avec le 52 Avenue de Breteuil

Au cours de la dernière AG, il avait été décidé de reporter la décision des travaux du remplacement des zingueries du mur jardin dans l'attente d'une réponse du 52 sur un partage du coût de la facture (devis de 2 674 €) de la société Papillon puisque le mur est mitoyen.

Grâce à l'intervention de la Présidente du CS du 52, cette réponse positive a été obtenue et nous permet d'envisager la réalisation des travaux.

Ils pourront être programmés au printemps 2021 et Madame Beauvalot a donné son accord pour que l'entreprise fasse l'intervention à partir de son jardin.

La copropriété du 52 envisage un ravalement de la façade de sa cour intérieure et a un devis pour la reprise de leur côté en maçonnerie du mur mitoyen. Ce projet est envisagé dans les deux ans. En attendant, on prévoit la remise en état des zingueries du mur comme indiqué ci-dessus.

Cette résolution est non soumise au vote

17 Point sur les peintures de volets façade jardin

Rappel de la résolution 26 de l'assemblée générale en date du 01.09.2020.

Cette résolution est non soumise au vote

18 Observations

Cette résolution est non soumise au vote

18.1 Point sur les jardinières et plantes des balcons.

Il est demandé à chaque copropriétaire de veiller à l'entretien de leur jardinières et plantes des balcons afin d'éviter des dégradations au niveau de la façade.

Cette résolution est non soumise au vote

18.2 Observations formulées par Mr LOISEAU

Les observations formulées par Mr LOISEAU ont été jointes à la convocation.

Cette résolution est non soumise au vote

Le président Jean Francois Maynier Muscagorry 	Le secrétaire Gomes 	Les scrutateurs Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau 
--	--	--

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article."

Merlin et associés - 16 rue Servandoni
75006 Paris - Tél: 01.46.33.42.38
Mail: merlin@merlinetassocies.com
SA Capital 38875 € - Garantie SOCAF
Carte Prof. : CPI75012016000013548
R.C. PARIS B 662 026 111

Lettre Recommandée avec AR
aux absents et opposants

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU LUNDI 10 JANVIER 2022**

Copropriété : 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS
se sont réunis en assemblée générale Extraordinaire laquelle s'est tenue le :

Lundi 10 Janvier 2022 à 09:30

à

EN NOS BUREAUX
16 RUE SERVANDONI
75006 PARIS

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.
D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :
19 copropriétaire(s) sur 25 au total représentant ensemble 846/1011 tantièmes

Sont absents et non représentés :
6 copropriétaire(s) totalisant 165/1011 tantièmes
00001 BARBER (3), 00033 ESCOBEDO Représenté par Mme ESCOBEDO (55), 00018 MONTAGNE (58), 00022 RIVOALEN C/O DNID (12), 00032 SALMI MOHAMMED (34), 00031 VANDENDRIESSCHE CHARLOTTE (3)

Ont voté par correspondance :
17 copropriétaire(s) totalisant 730/1011
00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDOT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

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

ORDRE DU JOUR

1. **Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée**
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation du scrutateur
 - 1.3 Nomination du Secrétaire de séance
2. **Réalisation d'une étude technique avec maîtrise d'oeuvre suite affaissements en sous sol d'immeuble**
 - 2.1 Décision à prendre concernant la réalisation d'une étude technique avec maîtrise d'oeuvre suite affaissements en sous sol d'immeuble
 - 2.2 Choix de l'entreprise GEO SYNTHESE pour la phase 1 : Réalisation d'une étude technique pour un montant de 3.850,00 Euros TTC
 - 2.3 Choix de l'entreprise GEO SYNTHESE pour la phase 2 : Maîtrise d'oeuvre pour un montant de 4.400,00 Euros TTC
 - 2.4 Financement des phases 1 et 2
 - 2.5 Honoraires travaux du Syndic
3. **Provisions à prévoir pour les frais d'avocat et d'expert du tribunal**
 - 3.1 Provision de 6.000,00 Euros pour les frais d'avocat
 - 3.2 Provision de 5.000,00 Euros pour les frais d'expert du tribunal
 - 3.2.1 Financement de ces provisions
4. **Mandat à donner au Conseil Syndical pour négocier avec la Conférence des Evêques**

-----oooOooo-----

1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée

1.1. Désignation du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Madame GAUTHIER en qualité de Président de séance.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

723 / 723	Votes POUR	14 / 14
0 / 723	Votes CONTRE	0 / 14
89 / 846	Votes ABSTENTION	4 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 723 tantièmes sur 846

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 19, totalisant 89 tantièmes sur 846

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00008 CGL (50), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 19, totalisant 34 sur 846

00009 CHAREIRE (34)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND

MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

1.2. Désignation du scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Monsieur MAYNIER en qualité de Scrutateur de séance.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

723 / 723	Votes POUR	14 / 14
0 / 723	Votes CONTRE	0 / 14
89 / 846	Votes ABSTENTION	4 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 723 tantièmes sur 846

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 19, totalisant 89 tantièmes sur 846

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00008 CGL (50), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 19, totalisant 34 sur 846
00009 CHAREIRE (34)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

1.3. Nomination du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Madame GOME en qualité de Secrétaire de séance.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

723 / 723	Votes POUR	14 / 14
0 / 723	Votes CONTRE	0 / 14
89 / 846	Votes ABSTENTION	4 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 723 tantièmes sur 846

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 19, totalisant 89 tantièmes sur 846

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00008 CGL (50), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3)

*N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 19, totalisant 34 sur 846
00009 CHAREIRE (34)*

*Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846
00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)*

2. Réalisation d'une étude technique avec maîtrise d'oeuvre suite affaissements en sous sol d'immeuble

2.1. Décision à prendre concernant la réalisation d'une étude technique avec maîtrise d'oeuvre suite affaissements en sous sol d'immeuble

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de réaliser une étude technique avec maîtrise d'oeuvre suite affaissements en sous sol d'immeuble.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

769 / 835	Votes POUR	16 / 18
66 / 835	Votes CONTRE	2 / 18
11 / 846	Votes ABSTENTION	1 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 18 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 835 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 18, totalisant 66 tantièmes sur 835

Liste des opposants : 00009 CHAREIRE (34), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 19, totalisant 11 tantièmes sur 846

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 GOUJON FRANCOISE (11)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

2.2. Choix de l'entreprise GEO SYNTHESE pour la phase 1 : Réalisation d'une étude technique pour un montant de 3.850,00 Euros TTC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, porte son choix sur :

La société GEO SYNTHESE phase 1: Réalisation d'une étude technique pour un montant de 3.850,00 € TTC.

Cette étude débutera dès que possible.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

769 / 803	Votes POUR	16 / 17
34 / 803	Votes CONTRE	1 / 17
43 / 846	Votes ABSTENTION	2 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 17 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 803 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 17, totalisant 34 tantièmes sur 803

Liste des opposants : 00009 CHAREIRE (34)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 19, totalisant 43 tantièmes sur 846

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

2.3. Choix de l'entreprise GEO SYNTHESE pour la phase 2 : Maîtrise d'oeuvre pour un montant de 4.400,00 Euros TTC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, porte son choix sur :

La société GEO SYNTHESE pour la phase 2 : Maîtrise d'oeuvre pour un montant de 4.400,00 Euros TTC

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

769 / 803	Votes POUR	16 / 17
34 / 803	Votes CONTRE	1 / 17
43 / 846	Votes ABSTENTION	2 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 17 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 803 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 17, totalisant 34 tantièmes sur 803

Liste des opposants : 00009 CHAREIRE (34)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 19, totalisant 43 tantièmes sur 846

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

2.4. Financement des phases 1 et 2

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des phases 1 et 2 se fera par 1 appel de fonds, le 15.01.2022.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

769 / 835	Votes POUR	16 / 18
66 / 835	Votes CONTRE	2 / 18
11 / 846	Votes ABSTENTION	1 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 18 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 835 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 18, totalisant 66 tantièmes sur 835

Liste des opposants : 00009 CHAREIRE (34), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 19, totalisant 11 tantièmes sur 846

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 GOUJON FRANCOISE (11)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET

(36)

2.5. Honoraires travaux du Syndic

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,50% HT sur le montant HT des travaux.

Suite à la demande de Mme GAUTHIER, Mr MERLIN accepte de baisser ses honoraires à 1,5 % HT.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

769 / 803	Votes POUR	16 / 17
34 / 803	Votes CONTRE	1 / 17
43 / 846	Votes ABSTENTION	2 / 19

8250
135

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 17 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 803 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 17, totalisant 34 tantièmes sur 803

Liste des opposants : 00009 CHAREIRE (34)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 19, totalisant 43 tantièmes sur 846

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

3. Provisions à prévoir pour les frais d'avocat et d'expert du tribunal

3.1. Provision de 6.000,00 Euros pour les frais d'avocat

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de voter une provision de 6.000,00 Euros pour les frais d'avocat.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

769 / 846	Votes POUR	16 / 19
77 / 846	Votes CONTRE	3 / 19
0 / 846	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 846 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 3 copropriétaires sur 19, totalisant 77 tantièmes sur 846

Liste des opposants : 00009 CHAREIRE (34), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

3.2. Provision de 5.000,00 Euros pour les frais d'expert du tribunal

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de voter une provision de 5.000,00 Euros pour les frais d'expert du tribunal.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

769 / 846	Votes POUR	16 / 19
77 / 846	Votes CONTRE	3 / 19
0 / 846	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 846 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 3 copropriétaires sur 19, totalisant 77 tantièmes sur 846

Liste des opposants : 00009 CHAREIRE (34), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

3.2.1. Financement de ces provisions

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de financer ces provisions par 2 appels de fonds :

50 % le 15.01.2022

50 % le 15.02.2022

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

769 / 846	Votes POUR	16 / 19
77 / 846	Votes CONTRE	3 / 19
0 / 846	Votes ABSTENTION	0 / 19

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 846 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 3 copropriétaires sur 19, totalisant 77 tantièmes sur 846

Liste des opposants : 00009 CHAREIRE (34), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

4. Mandat à donner au Conseil Syndical pour négocier avec la Conférence des Evêques

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical pour négocier un accord à l'amiable avec la Conférence des Evêques.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

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

441 / 1011	Votes POUR	12 / 25
405 / 1011	Votes CONTRE	7 / 25
0 / 1011	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l' majorité art. 24

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 846/1011 tantièmes.

730

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

441 / 846	Votes POUR	12 / 19
405 / 846	Votes CONTRE	7 / 19
0 / 846	Votes ABSTENTION	0 / 19

RECU LE 11 FEV. 2022

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 846 tantièmes sur 846

Se sont opposés à la proposition : 7 copropriétaires sur 19, totalisant 405 tantièmes sur 846

Liste des opposants : 00002 BARTHELEMY Marie-Françoise (58), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00009 CHAREIRE (34), 00028 GAUTHIER PHILIPPE (58), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48)

Ont voté par correspondance : 17 copropriétaires sur 19 totalisant 730 sur 846

00029 BAYLE (77), 00003 BEAUFILS (5), 00030 BEAUVALOT MARIE (143), 00035 BERTRAND MONIQUE (64), 00007 BRUNETTI (50), 00008 CGL (50), 00009 CHAREIRE (34), 00010 DE LA BEAUJARDIERE ODILE (24), 00014 GOUJON FRANCOISE (11), 00016 LOISEAU C/O MR LOISEAU GERARD (32), 00034 MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS (32), 00036 OSDIT MATTHIEU (48), 00038 PITOT DE LA BEAUJARDIERE LAURENT (12), 00037 QUINTARD-VINOT (3), 00020 RANDON - MME RANDON MORAND DE JOUFREY (61), 00023 ROSEINVEST (48), 00024 TOLLET (36)

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **09:55**.

Le Président,

Madame GAUTHIER

Les Scrutateurs,

Monsieur MAYNIER

Le Secrétaire,

Madame GOMES



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

Copropriété	BRETEUIL 54 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007, PARIS
-------------	--

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE BRETEUIL 54 du 11/07/2022

Les copropriétaires de l'immeuble : **BRETEUIL 54** 54 AVENUE DE BRETEUIL 75007, PARIS se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Via mail ou à défaut

Ordre du jour

- 1 Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée
- 1.1 Désignation du Président de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 1.2 Désignation du scrutateur - Article 24 (Majorité simple)
- 1.3 Nomination du Secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2 Examen et approbation des comptes
- 2.1 Approbation des comptes - Article 24 (Majorité simple)
- 2.2 Quitus au syndic - Article 24 (Majorité simple)
- 3 Budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)
- 4 Renouvellement du mandat de syndic - Article 25(Majorité absolue)
- 5 Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres
- 5.1 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mme ESCOBEDO - Article 25(Majorité absolue)
- 5.2 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mr TOLLET - Article 25(Majorité absolue)
- 5.3 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mme QUINTARD - Article 25(Majorité absolue)
- 5.4 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mr MAYNIER - Article 25(Majorité absolue)
- 5.5 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mme BEAUVALOT - Article 25(Majorité absolue)
- 5.6 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mme GAUTHIER - Article 25(Majorité absolue)
- 5.7 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mr BRUNETTI - Article 25(Majorité absolue)
- 6 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire
- 6.1 Détermination du montant des marchés - Article 25(Majorité absolue)
- 6.2 Mise en concurrence - Article 25(Majorité absolue)
- 7 Fonds de réserves travaux - Article 25(Majorité absolue)
- 8 Point d'avancement sur le dossier des affaissements
- 9 Appel de fonds complémentaire pour les frais d'avocat 3000,00 Euros - Article 24 (Majorité simple)
- 10 Décision à prendre pour un accord à l'amiable dans le litige avec la SCI 58 BRETEUIL - Article 24 (Majorité simple)
- 11 Mandat à donner au CS pour la négociation de l'accord à l'amiable avec la SCI 56-58 BRETEUIL et décision finale votée en AG - Article 24 (Majorité simple)
- 12 Point sur la sécurité de l'immeuble
- 13 Changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment RUE
- 13.1 Décision à prendre concernant les travaux de changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment RUE - Article 24 (Majorité simple)
- 13.2 Choix de l'entreprise PASME 2 - Article 24 (Majorité simple)
- 13.3 Mandat au conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 13.4 Financement des travaux par appels de fonds - Article 24 (Majorité simple)
- 13.5 Honoraires travaux du Syndic - Article 24 (Majorité simple)
- 14 Changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment COUR

- 14.1 Décision à prendre concernant les travaux de changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment COUR - Article 24 (Majorité simple)
- 14.2 Choix de l'entreprise PASME 2 - Article 24 (Majorité simple)
- 14.3 Mandat au conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 14.4 Financement des travaux par appels de fonds - Article 24 (Majorité simple)
- 14.5 Honoraires travaux du Syndic - Article 24 (Majorité simple)
- 15 Non conformité de l'installation de la chaudière de Monsieur LOISEAU et demande de travaux pour mise au normes
- 16 Dépose de conduit amianté courette bâtiment sur cour
- 17 Stationnement des vélos adultes et trotinettes dans la cour
- 18 Cession d'une partie commune au profit des copropriétaires du lot 38 - Article 26 (Double majorité sans revote)
- 19 Autorisation à donner aux copropriétaires du lot 38 de percer une baie dans le mur porteur - Article 25(Majorité absolue)
- 20 Moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales - Article 24 (Majorité simple)
- 20.1 Choix formule connexion avec abonnement - Article 24 (Majorité simple)
- 20.2 Choix formule connexion sans abonnement - Article 24 (Majorité simple)
- 21 Point d'information sur l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux
- 22 Observations

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations , à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	21 copropriétaires représentant 916.0 / 1011.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	5 copropriétaires représentant 95.0 / 1011.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance : Bayle (77), C/O Dnid Rivoalen (12), . Barber (3), Charlotte Vandendriessche (3), Maitre Quintard (0)

La séance a débuté le 11 juil. 2022 à 18:07:24 (GMT+01:00) Paris

1 Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée

Cette résolution est non soumise au vote

1.1 Désignation du Président de séance- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale désigne Monsieur MAYNIER en qualité de Président de séance.

Sont entrés et présents : . Quintard Vinot (3)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	725.0 / 725.0	19 / 19

Contre	0,00%	0.0 / 725.0	0 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 725.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

1.2 Désignation du scrutateur- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale désigne Monsieur BRUNETTI en qualité de Scrutateur de séance.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	725.0 / 725.0	19 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 725.0	0 / 19
Abstention	0,00%	0.0 / 725.0	0 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

1.3 Nomination du Secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale désigne Madame GOMES en qualité de Secrétaire de séance.

Sont entrés et présents : Marie Beauvalot (143)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	868.0 / 868.0	20 / 20
Contre	0,00%	0.0 / 868.0	0 / 20
Abstention	0,00%	0.0 / 868.0	0 / 20

Se sont exprimés : 20 / 20

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

2 Examen et approbation des comptes

Cette résolution est non soumise au vote

2.1 Approbation des comptes- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir examiné les documents joints à la convocation de la présente assemblée générale et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur et imputation, les comptes et la situation financière présenté par le syndic pour l'exercice comptable du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	916.0 / 916.0	21 / 21
Contre	0,00%	0.0 / 916.0	0 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 916.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

2.2 Quitus au syndic- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir délibéré, les copropriétaires donnent quitus au syndic pour sa gestion.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,29%	882.0 / 916.0	20 / 21
Contre	3,71%	34.0 / 916.0	1 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 916.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : . Chaireire (34)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

3 Budget prévisionnel- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 61.500,00 EUROS pour l'exercice 2023.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, le Syndic effectuera 15 jours avant l'échéance de chaque trimestre, un appel provisionnel représentant le quart du budget ci dessus voté.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	916.0 / 916.0	21 / 21
Contre	0,00%	0.0 / 916.0	0 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 916.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

4 Renouvellement du mandat de syndic- Article 25(Majorité absolue)

Après avoir délibéré, les copropriétaires renouvellent le mandat du syndic et ce jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 DECEMBRE 2022, soit au plus tard le 30 JUIN 2023.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,60%	916.0 / 1011.0	21 / 21
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5 Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres

Cette résolution est non soumise au vote

5.1 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mme ESCOBEDO- Article 25(Majorité absolue)

Madame ESCOBEDO est élue membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	78,04%	789.0 / 1011.0	18 / 21
Contre	12,56%	127.0 / 1011.0	3 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61),. Chareire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5.2 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mr TOLLET- Article 25(Majorité absolue)

Monsieur TOLLET est élu membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,00%	738.0 / 1011.0	17 / 21
Contre	3,17%	32.0 / 1011.0	1 / 21
Abstention	14,44%	146.0 / 1011.0	3 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Se sont abstenus : Monique Bertrand (64),. Chareire (34),. Roseinvest (48)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : . Roseinvest (48)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5.3 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candidature de Mme QUINTARD- Article 25(Majorité absolue)

Madame QUINTARD est élue membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	78,04%	789.0 / 1011.0	18 / 21
Contre	9,20%	93.0 / 1011.0	2 / 21
Abstention	3,36%	34.0 / 1011.0	1 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Se sont abstenus : . Chareire (34)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5.4 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candiatue de Mr MAYNIER- Article 25(Majorité absolue)

Monsieur MAYNIER est élu membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	87,44%	884.0 / 1011.0	20 / 21
Contre	3,17%	32.0 / 1011.0	1 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5.5 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candiature de Mme BEAUVALOT- Article 25(Majorité absolue)

Madame BEAUVALOT est élue membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,57%	855.0 / 1011.0	20 / 21
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21
Abstention	6,03%	61.0 / 1011.0	1 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont abstenus : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5.6 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candiature de Mme GAUTHIER- Article 25(Majorité absolue)

Madame GAUTHIER est élue membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,27%	852.0 / 1011.0	19 / 21
Contre	6,03%	61.0 / 1011.0	1 / 21
Abstention	0,30%	3.0 / 1011.0	1 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61)

Se sont abstenus : . Quintard Vinot (3)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5.7 Election d'un membre du Conseil Syndical : Candiature de Mr BRUNETTI- Article 25(Majorité absolue)

Monsieur BRUNETTI est élu membre du conseil syndical

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	85,66%	866.0 / 1011.0	20 / 21
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21
Abstention	4,95%	50.0 / 1011.0	1 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont abstenus : . Cgl Chez Mme Quintard (50)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : . Cgl Chez Mme Quintard (50)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Cette résolution est non soumise au vote

6.1 Détermination du montant des marchés- Article 25(Majorité absolue)

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident que la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire à partir de 1.800,00 EUROS TTC.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,60%	916.0 / 1011.0	21 / 21
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6.2 Mise en concurrence- Article 25(Majorité absolue)

Après avoir délibéré, les copropriétaires décident que la mise en concurrence du montant des marchés et des contrats est rendue obligatoire à partir de 3.500,00 EUROS TTC, plusieurs devis seront demandés et soumis en assemblée générale ou au conseil syndical en cas d'urgence.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,60%	916.0 / 1011.0	21 / 21
Contre	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 1011.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Cette résolution est Acceptée à la majorité

7 Fonds de réserves travaux- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide de fixer le montant de la cotisation annuelle pour le fonds de réserve travaux à 5% du budget prévisionnel.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	57,37%	580.0 / 1011.0	13 / 21
Contre	32,05%	324.0 / 1011.0	7 / 21
Abstention	1,19%	12.0 / 1011.0	1 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Matthieu Osdoit (48), Marie Françoise Barthelemy (58),. Montagne (58), Philippe Gauthier (58),. Tollet (36), Mohammed Salmi (34), Jean Francois Maynier Muscagorry (32)

Se sont abstenus : Laurent Pitot De La Beaujardiere (12)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Laurent Pitot De La Beaujardiere (12)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

8 Point d'avancement sur le dossier des affaisements

La note explicative était jointe à la convocation.

Cette résolution est non soumise au vote

9 Appel de fonds complémentaire pour les frais d'avocat 3000,00 Euros- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de voter un appel de fonds complémentaire pour les frais

d'avocat d'un montant de 3000,00 € Euros.

Un appel de fonds sera réalisé le 15.09.2022.

Sont entrés et présents : Matthieu Osdoit (48),Maitre Quintard (0)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	92,79%	850.0 / 916.0	19 / 21
Contre	7,21%	66.0 / 916.0	2 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 916.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : . Chareire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

10 Décision à prendre pour un accord à l'amiable dans le litige avec la SCI 58 BRETEUIL- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la copropriété propose un accord à l'amiable dans le litige qui l'oppose à la SCI 56-58 breteuil, en acceptant de ne pas poursuivre les procédures judiciaires contre la SCI du 56-58 Avenue de Breteuil en indemnisation des préjudices en contrepartie du remboursement des frais avancés sur ce dossier depuis 2019, et de la prise en charge des travaux de réparations et des frais induits (Bureau de contrôle qualité, maîtrise d'œuvre et assurance dommages).

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,29%	708.0 / 916.0	17 / 21
Contre	22,71%	208.0 / 916.0	4 / 21
Abstention	0,00%	0.0 / 916.0	0 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Marie Françoise Barthelemy (58),. Montagne (58),Philippe Gauthier (58),. Chareire (34)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

11 Mandat à donner au CS pour la négociation de l'accord à l'amiable avec la SCI 56-58 BRETEUIL et décision finale votée en AG- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré donne au Conseil Syndical le mandat de proposer un accord à l'amiable. La décision de validation de l'accord amiable qui emportera renonciation à la procédure reviendra à la copropriété par un vote en assemblée générale extraordinaire.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	70,63%	647.0 / 916.0	16 / 21
Contre	22,71%	208.0 / 916.0	4 / 21
Abstention	6,66%	61.0 / 916.0	1 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Marie Françoise Barthelemy (58),. Montagne (58),Philippe Gauthier (58),. Chaire (34)

Se sont abstenus : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

12 Point sur la sécurité de l'immeuble

Une note sur le renforcement de la sécurité était jointe à la convocation.

Différentes solutions ont été envisagées pour renforcer la sécurité de l'immeuble. Elles seront exposées en AG et pourront faire l'objet de demandes de devis complémentaires et de sondages sur les souhaits des copropriétaires et donneront lieu si nécessaire à des résolutions lors de la prochaine AG.

Seules sont proposées aujourd'hui deux résolutions pour le changement des systèmes d'interphones permettant selon le souhait des copropriétaires l'installation de visiophone. Les systèmes actuels sont anciens et celui du bâtiment cour ne permet plus de dialoguer avec son interlocuteur.

Cette résolution est non soumise au vote

13 Changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment RUE

Cette résolution est non soumise au vote

13.1 Décision à prendre concernant les travaux de changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment RUE- Article 24 (Majorité simple) - 02 charges escalier rue - 100

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de faire effectuer les travaux de changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment RUE.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	63,74%	58.0 / 91.0	6 / 9
Contre	36,26%	33.0 / 91.0	3 / 9
Abstention	0,00%	0.0 / 91.0	0 / 9

Se sont exprimés : 9 / 9

Se sont opposés à la décision : Marie Françoise Barthelemy (11.0),. Montagne (11.0),Philippe Gauthier (11.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

13.2 Choix de l'entreprise PASME 2- Article 24 (Majorité simple) - 02 charges escalier rue - 100

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, porte son choix sur :

La société PASME 2 pour un montant total de 4.585,00 EUROS HT.

Les travaux débiteront le : 01.10.2022

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	39,56%	36.0 / 91.0	4 / 9
Contre	48,35%	44.0 / 91.0	4 / 9
Abstention	12,09%	11.0 / 91.0	1 / 9

Se sont exprimés : 9 / 9

Se sont opposés à la décision : Matthieu Osdoit (9.0),. Roseinvest (9.0),Monique Bertrand (9.0),. Cgl Chez Mme Quintard (9.0)

Se sont abstenus : Représenté Par Mme Escobedo Escobedo (11.0)

Cette résolution est Refusée à la majorité

13.3 Mandat au conseil syndical- Article 25(Majorité absolue) - 02 charges escalier rue - 100

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans la limite d'un budget maximum de 4.000.00 EUROS TTC.

Cette résolution est non votée

13.4 Financement des travaux par appels de fonds- Article 24 (Majorité simple) - 02 charges escalier rue - 100

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera par 1 appel de fonds le 15.09.2022.

Cette résolution est non votée

13.5 Honoraires travaux du Syndic- Article 24 (Majorité simple) - 02 charges escalier rue - 100

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,50% HT sur le montant HT des travaux.

Cette résolution est non votée

14 Changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment COUR

Cette résolution est non soumise au vote

14.1 Décision à prendre concernant les travaux de changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment COUR- Article 24 (Majorité simple) - 04 charges escalier cour - 100

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré décide de faire effectuer les travaux de changement du système d'interphone de la porte d'entrée Bâtiment COUR.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	89,00%	89.0 / 100.0	8 / 9
Contre	11,00%	11.0 / 100.0	1 / 9
Abstention	0,00%	0.0 / 100.0	0 / 9

Se sont exprimés : 9 / 9

Se sont opposés à la décision : . Chareire (11.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

14.2 Choix de l'entreprise PASME 2- Article 24 (Majorité simple) - 04 charges escalier cour - 100

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, porte son choix sur :

La société PASME 2 pour un montant total de 3.625,00 EUROS HT.

Les travaux débuteront le : 01.10.2022

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	78,00%	78.0 / 100.0	7 / 9
Contre	22,00%	22.0 / 100.0	2 / 9
Abstention	0,00%	0.0 / 100.0	0 / 9

Se sont exprimés : 9 / 9

Se sont opposés à la décision : . Chareire (11.0),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (11.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

14.3 Mandat au conseil syndical- Article 25(Majorité absolue) - 04 charges escalier cour - 100

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans la limite d'un budget maximum de 4.000,00 EUROS TTC.

Cette résolution est non votée

14.4 Financement des travaux par appels de fonds- Article 24 (Majorité simple) - 04 charges escalier cour - 100

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera par 1 appel de fonds le 15.09.2022.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	89,00%	89.0 / 100.0	8 / 9
Contre	11,00%	11.0 / 100.0	1 / 9
Abstention	0,00%	0.0 / 100.0	0 / 9

Se sont exprimés : 9 / 9

Se sont opposés à la décision : . Chareire (11.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

14.5 Honoraires travaux du Syndic- Article 24 (Majorité simple) - 04 charges escalier cour - 100

Après avoir délibéré, les copropriétaires approuvent la proposition des honoraires syndic de 2,00% HT sur le montant HT des travaux.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	89,00%	89.0 / 100.0	8 / 9
Contre	11,00%	11.0 / 100.0	1 / 9
Abstention	0,00%	0.0 / 100.0	0 / 9

Se sont exprimés : 9 / 9

Se sont opposés à la décision : . Chareire (11.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

15 Non conformité de l'installation de la chaudière de Monsieur LOISEAU et demande de travaux pour mise au normes

La copropriété demande une réponse écrite de Monsieur Loiseau sur les suites données à la résolution votée à l'AG du 1^{er} septembre 2020.

Cette résolution est non soumise au vote

16 Dépose de conduit amianté courette bâtiment sur cour

La copropriété demande à Monsieur Loiseau de prendre en charge la dépose de la conduite amiantée liée à son ancienne chaudière qui a été sectionnée lors de l'installation sans demande d'autorisation d'une chaudière à ventouse.

Un devis de la société Foussadier a été établi et est joint en annexe de la convocation.

Cette résolution est non soumise au vote

17 Stationnement des vélos adultes et trottinettes dans la cour

Les vélos non équipés de béquille ne seront plus autorisés à stationner dans la cour. Ils entraînent des dégradations des plantes et des jardinières. Si un vélo n'est pas régulièrement utilisé, il est demandé qu'il soit descendu dans les caves pour ne pas prendre la place d'un vélo à usage régulier.

Afin de limiter l'encombrement de la cour, les trottinettes ne doivent pas être stationnées dans la cour car elles peuvent, à la différence des vélos, être montées dans les appartements ou descendues dans les caves.

la copropriété décide que les vélos autorisés à stationner dans la cour doivent être équipés de béquille et faire l'objet d'un usage régulier.

Afin de conserver à la cour son aspect d'espace arboré et paysagé, le stationnement des trottinettes n'est pas

autorisé.

Il sera demandé aux copropriétaires d'étiqueter leur vélos.

Cette résolution est non soumise au vote

18 Cession d'une partie commune au profit des copropriétaires du lot 38- Article 26 (Double majorité sans revote)

Après avoir délibéré, les copropriétaires reconnaissent que la conservation de la partie commune définie et située comme suit : une portion du palier devant l'entrée principale du logement des propriétaires du lot 38, n'est pas nécessaire au respect de la destination de l'immeuble et que ladite partie ne constitue pas une composante aux modalités de jouissance des parties privatives d'un ou plusieurs autres copropriétaires, décide de la vendre aux copropriétaires du lot n°38, pour un montant de 6.000,00 euros.

L'assemblée générale est informée que la présente résolution emporte acceptation de principe des conditions de cession, mais que la vente prendra effet au cours d'une prochaine assemblée appelée à voter la création du nouveau lot issu de la partie commune et l'approbation du modificatif de l'état descriptif de division consécutif à la création d'un lot.

L'assemblée générale est également informée que l'ensemble des frais inhérents à la création de ce lot et au modificatif de l'état descriptif de division qu'elle entraîne seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	68,15%	689.0 / 1011.0	16 / 21
Contre	9,59%	97.0 / 1011.0	2 / 21
Abstention	12,86%	130.0 / 1011.0	3 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61),. Tollet (36)

Se sont abstenus : . Chaireire (34),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32),Monique Bertrand (64)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monique Bertrand (64)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

19 Autorisation à donner aux copropriétaires du lot 38 de percer une baie dans le mur porteur- Article 25(Majorité absolue)

Après avoir délibéré, les copropriétaires autorisent les copropriétaires du lot 38 (bâtiment cour, 5ième étage à gauche) de percer une baie dans le mur porteur (situé en face et a gauche de l'ascenseur), à l'intérieure de la partie commune à acquérir et à privatiser (la portion du palier en face du logement, 5ième étage à gauche du bâtiment cour), objet de la précédente résolution, conformément au projet joint, à la convocation.

Les copropriétaires demandent que toutes les précautions nécessaires à la protection de la cage d'escalier (poussières, tapis...) soient prises par les entreprises en charge de la démolition.

L'Assemblée Générale indique que cette autorisation est donnée sous réserve que :

- Le demandeur se conforme à la réglementation en vigueur en matière de respect des règles de l'art ;
- Le demandeur obtienne les autorisations administratives nécessaires,
- Le demandeur souscrive une assurance dommages ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants. Le caractère obligatoire ou non de cette souscription devra être précisé par écrit par un architecte (DESA ou DPLG) ou un bureau d'étude.
- Le demandeur s'entoure de l'avis d'un architecte, mandaté par ses soins à ses frais exclusifs,
- Ces travaux soient mis en œuvre par une entreprise ayant les qualifications requises et devant être assurée pour ce type de travaux.
- Qu'un constat soit réalisé préalablement aux travaux dans les lots / parties communes avoisinants.

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

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Le Syndic pourra à tout moment faire appel à l'architecte de la copropriété, qui pourra lui-même faire appel s'il le juge nécessaire à tout expert de son choix et ce aux frais exclusifs du demandeur. Les honoraires de Syndic pour le contrôle des travaux seront calculés à la vacation sur la base du barème horaire prévu à son contrat et seront supportés par le copropriétaire réalisant les travaux.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	71,71%	725.0 / 1011.0	17 / 21
Contre	6,03%	61.0 / 1011.0	1 / 21
Abstention	12,86%	130.0 / 1011.0	3 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61)

Se sont abstenus : . Chaire (34), Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32), Monique Bertrand (64)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monique Bertrand (64)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

20 Moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir délibéré, l'assemblée générale accepte de donner les moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires qui le souhaitent de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	57,42%	526.0 / 916.0	13 / 21
Contre	30,35%	278.0 / 916.0	6 / 21
Abstention	12,23%	112.0 / 916.0	2 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Françoise Goujon (11), Marie Françoise Barthelemy (58), Mme Randon Morand De

Joufrey Randon (61),. Montagne (58),Philippe Gauthier (58),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32)
Se sont abstenus : . Roseinvest (48),Monique Bertrand (64)
Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : . Roseinvest (48),Monique Bertrand (64)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

20.1 Choix formule connexion avec abonnement- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir délibéré, les copropriétaires acceptent la formule avec abonnement.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	47,16%	432.0 / 916.0	9 / 21
Contre	26,86%	246.0 / 916.0	5 / 21
Abstention	25,98%	238.0 / 916.0	7 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont opposés à la décision : Francoise Goujon (11),Marie Françoise Barthelemy (58),Mme Randon Morand De Joufrey Randon (61),. Montagne (58),Philippe Gauthier (58)

Se sont abstenus : . Beaufiles (5),. Tollet (36),. Cgl Chez Mme Quintard (50),. Quintard Vinot (3),Gerard Loiseau C/O Mr Loiseau (32),. Roseinvest (48),Monique Bertrand (64)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : . Roseinvest (48),Monique Bertrand (64)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

20.2 Choix formule connexion sans abonnement- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir délibéré, les copropriétaires acceptent la formule sans abonnement.

Cette résolution est non votée

21 Point d'information sur l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux

Dans le cadre de la transition énergétique, la loi n°2021-1104 prévoit plusieurs mesures destinées à « faire entrer l'écologie dans nos vies », et jusque dans les immeubles. Dorénavant, le syndicat des copropriétaires aura l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux si le bâtiment a plus de 15 ans.

Cette obligation entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années. Et ce, en fonction du nombre de lots, qu'ils soient résidentiels ou à usage professionnel ou commercial:

Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,

Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots,

Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins.

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le plan pluriannuel de travaux comporte les éléments suivants :

L'inventaire des travaux destinés à rénover l'immeuble et leur classification par ordre de priorité,

La prévision des performances attendues suite à la réalisation des travaux contenus dans le PPT,

Le coût des travaux, évalué approximativement,

La planification des travaux à entreprendre dans les 10 prochaines années.

L'élaboration du projet de PPT découle soit :

D'une analyse préalable du bâti et des équipements de l'immeuble, combinée à un diagnostic de performance énergétique collectif (DPE),

Du diagnostic technique global (DTG) lorsqu'il est obligatoire et son audit énergétique (pour la mise en copropriété d'immeubles de plus de 10 ans et pour ceux ayant fait l'objet d'une procédure d'insalubrité sur demande du syndic).

Cette résolution est non soumise au vote

22 Observations

Un devis sera demandé à un serrurier pour changer l'ensemble des codes de l'immeuble et pour réparer la porte d'accès à la cave (porte à gauche du pylône).

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 11 juil. 2022 à 21:14:09 (GMT+01:00) Paris

Le président Jean Francois Maynier Muscagorry 	Le secrétaire Madame Gomes 	Les scrutateurs . Brunetti 
--	---	---

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

Carnet d'Entretien de la Copropriété

Etabli le 13 juillet 2022

Immeuble : BRETEUIL 54

Adresse : 54 AVENUE DE BRETEUIL
75007 PARIS

Année de Construction :

Affectation : HABITATION

Dernière AG : 17/03/2021

Prochaine AG : 17/03/2022

Règlement de Copropriété :

Reçu par : Maître P.FONTAINE-DESCAMBRES
74 BOULEVARD JEAN-JAURES
92110 CLICHY

Le : 31 mars 1949

Modifié le : 14 février 2003

Par : Maître POISSON
21 AVENUE RAPP
75341 PARIS CEDEX 07

Adapté SRU : NON

Syndic : MERLIN & ASSOCIES
16 rue Servandoni
75006 PARIS
Téléphone : 01.46.33.42.38
Télécopie : 01.43.26.39.06
Mél : merlin@merlinetassocies.com

Gestionnaire : CRISTINA GOMES

Téléphone :

Date de désignation : 11 avril 2016

Echéance du mandat : 17 mars 2022

Garantie financière : SOCAF

Responsabilité civile professionnelle : AGF n° 36.325.827

Carte professionnelle n° G 139 délivrée par la Préfecture de Paris le Néant, Fin de validité le Néant

Conseil Syndical :

Nommé le : 17/03/2021

Echéance du mandat :

Nom et Prénom des membres du Conseil Syndical	Téléphone	Rôle	Date Début	Date Fin
Monsieur BRUNETTI	01.47.83.75.04	Membre	11/07/2022	30/06/2023
S.C.I. CGL CHEZ MME QUINTARD	01.45.75.74.91	Membre	11/07/2022	30/06/2023
Indivision TOLLET	01.43.06.87.80	Membre	11/07/2022	30/06/2023
Madame GAUTHIER PHILIPPE	01.43.06.14.13	Membre	11/07/2022	30/06/2023
Madame BEAUVALOT MARIE		Membre	11/07/2022	30/06/2023
Indivision ESCOBEDO Représenté par Mme ESCOBEDO		Membre	11/07/2022	30/06/2023
Monsieur MAYNIER-MUSCAGORRY JEAN FRANCOIS		Membre	11/07/2022	30/06/2023

Les Employés

Nom et prénom des employés	Fonction	Téléphone
Madame DE CARVALHO MARIA	GARDIENNE	06.77.69.52.80

Les Contrats Collectifs

Assurances

ASSURANCE MULTI-RISQUES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
01030712P 01	Compagnie d'assurance . AREAS Courtier RICARD CONSEILS 80 RUE TAITBOUT 75009 PARIS 01.82.73.03.45	31/12/2022

Les Travaux

Travaux importants décidés en Assemblée Générale et réalisés

Nature	Date	Identité des entreprises intervenantes	Coût	Assurance D.O.
REPLACEMENT VITRES CASSEES PYLONE ASC.RUE	25/09/2009 21/08/2013	S.A. DRIEUX - COMBALUZIER 153 Rue de Noisy le Sec 93260 LES LILAS 06.60.32.54.44	8000.00	
REPLACEMENT	25/09/2009		190.45	

VITRES CASSEES PYLONE ASC.RUE	21/08/2013			
APUREMENT TX CONFOR. ASC. RUE	25/09/2009 22/08/2013	S.A. DRIEUX - COMBALUZIER 153 Rue de Noisy le Sec 93260 LES LILAS 06.60.32.54.44	2150.00	
APUREMENT TX CONFOR. ASC. RUE	25/09/2009 22/08/2013		51.18	
APUREMENT TX MISE CONF.ASC. COUR	25/09/2009 22/08/2013	Société KONE SA SERVICE FINANCE BP 3316 06206 NICE CEDEX 3 0811.711.711	11000.00	
APUREMENT TX MISE CONF.ASC. COUR	25/09/2009 22/08/2013		261.87	
TX REEMPL.PARTIEL TAPIS ESC. BATIMENT RUE	01/12/2009 31/12/2009	BADIET	3000.00	
TX REEMPL.PARTIEL TAPIS ESC. BATIMENT RUE	01/12/2009 31/12/2009		71.42	
APUREMENT TX REP. PEINTURE DIAGNOSTIC C.R.E.P	01/01/2010 22/08/2013	M.SIONNEAU	3946.00	
APUREMENT TX REP. PEINTURE DIAGNOSTIC C.R.E.P	01/01/2010 22/08/2013		93.94	
REEMPL.COLONNE S MONTANTES	16/04/2012 31/10/2014	S.A.R.L. D'EXPLOITATION DES ETS MADRU 180 RUE DE CHARENTON 75012 PARIS 01.43.43.21.21	48150.00	
REEMPL.COLONNE S MONTANTES	16/04/2012 31/10/2014		2407.50	
REEMPL.COLONNE S MONTANTES	16/04/2012 31/10/2014	Monsieur FERRE ARCHITECTE ARCHITECTE DPLG 26 VILLA CROIX NIVERT 75015 PARIS 01.47.34.51.00	5229.10	
REEMPL.COLONNE S MONTANTES	16/04/2012 31/10/2014	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	1203.75	
TX REMISE EN ETAT LOGE	14/11/2011 21/08/2013	S.A.R.L. E.G.P.M. 95 20 Bis Rue Henri Tariel 92130 ISSY LES MOULINEAUX 01 46 38 96 17	5000.00	
TX COMPLEM. VITRES CASSEES PYLONE ASC RUE	15/02/2012 21/08/2013	S.A. DRIEUX - COMBALUZIER 153 Rue de Noisy le Sec 93260 LES LILAS 06.60.32.54.44	3325.21	
APURT. TX REPL.TAPIS 2	01/01/2010 22/08/2013		3700.00	

PREM ETG IMM RUE				
TX RENOVATION PORTE COCHERE	01/09/2012 21/08/2013		1720.00	
TRX CHGT POTS PLANTES COUR	15/09/2014 31/12/2021		5280.00	
TRX CHGT POTS PLANTES COUR	15/09/2014 31/12/2021	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	132.00	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Société VASSILEV 20 RUE ST JUST 94110 ARCUEIL 06.68.15.12.17	13420.66	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	1006.56	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	201.31	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Société VASSILEV 20 RUE ST JUST 94110 ARCUEIL 06.68.15.12.17	13695.65	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	1027.17	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	205.43	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Société VASSILEV 20 RUE ST JUST 94110 ARCUEIL 06.68.15.12.17	13695.65	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	1027.17	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	205.43	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Société VASSILEV 20 RUE ST JUST 94110 ARCUEIL 06.68.15.12.17	6765.66	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	507.43	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	101.48	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Société VASSILEV 55 rue Cantagrel 75013 PARIS 06.68.15.12.17	909.70	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA	81.88	

		FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88		
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Société VASSILEV 55 rue Cantagrel 75013 PARIS 06.68.15.12.17	1469.18	
TRX PEINTURE ESC. SERVICES	01/09/2015 24/02/2017	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	96.87	
REEMPL.COLLECT EUR COUR	01/06/2015 05/07/2016		5793.92	
REEMPL.COLLECT EUR COUR	01/06/2015 05/07/2016	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	580.00	
REEMPL.COLLECT EUR COUR	01/06/2015 05/07/2016	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	145.00	
TRX CONFORMITE ASCENSEUR RUE	01/04/2017 31/12/2019	S.A. SCHINDLER 1 RUE DEWOITINE 78140 VELIZY VILLACOUBLAY 01.30.70.70.70	7325.72	
TRX CONFORMITE ASCENSEUR RUE	01/04/2017 31/12/2019	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	146.51	
TRX CONFORMITE ASCENSEUR SUR COUR	01/04/2017 31/12/2019	S.A. SCHINDLER 1 RUE DEWOITINE 78140 VELIZY VILLACOUBLAY 01.30.70.70.70	6314.27	
TRX CONFORMITE ASCENSEUR SUR COUR	01/04/2017 31/12/2019	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	126.28	
TRX REFECTION HALL D'ENTREE	15/10/2017 31/12/2018	Société VASSILEV 55 rue Cantagrel 75013 PARIS 06.68.15.12.17	5941.10	
TRX REFECTION HALL D'ENTREE	15/10/2017 31/12/2018	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	475.29	
TRX REFECTION HALL D'ENTREE	15/10/2017 31/12/2018	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	97.22	
TRX REFECTION CAGE ESCALIER RUE	15/09/2017 31/12/2018	Société VASSILEV 55 rue Cantagrel 75013 PARIS 06.68.15.12.17	23170.40	
TRX REFECTION CAGE ESCALIER RUE	15/09/2017 31/12/2018	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	1853.63	
TRX REFECTION CAGE ESCALIER RUE	15/09/2017 31/12/2018	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	379.15	
REALISATION	01/01/2020		8954.00	

ETUDE REPRISE STRUCTURE SUITE AFF.SOUS SOL	31/12/2020			
REALISATION ETUDE REPRISE STRUCTURE SUITE AFF.SOUS SOL	01/01/2020 31/12/2020		17847.00	
REALISATION ETUDE REPRISE STRUCTURE SUITE AFF.SOUS SOL	01/01/2020 31/12/2020	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	584.75	
TRAVAUX D'ELECTRICITE EN CAVE	15/09/2019 31/12/2019		5999.63	
TRAVAUX D'ELECTRICITE EN CAVE	15/09/2019 31/12/2019	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	164.00	
DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE SUITEAFFAISSEM ENT EN CAVE	01/07/2019 31/12/2019		2184.00	
DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE SUITEAFFAISSEM ENT EN CAVE	01/07/2019 31/12/2019	Monsieur HADDAD FABIEN ARCHITECTE 6 RUE DE LA FONTAINE AU ROI 75011 PARIS 06.81.53.86.88	600.00	
DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE SUITEAFFAISSEM ENT EN CAVE	01/07/2019 31/12/2019	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	55.00	
ENGAGEMENT PROCEDURE CONTRE L'IMMEUBLE 56/58 AV BRETEUIL	15/10/2020 31/12/2022		5000.00	
ENGAGEMENT PROCEDURE CONTRE L'IMMEUBLE 56/58 AV BRETEUIL	15/10/2020 31/12/2022		5000.00	
ENGAGEMENT PROCEDURE CONTRE L'IMMEUBLE 56/58 AV BRETEUIL	15/10/2020 31/12/2022	Cabinet MERLIN & ASSOCIES 14 & 16 Rue Servandoni 75006 PARIS	200.00	

Programme pluriannuel des travaux décidé par l'Assemblée Générale

Nature des Travaux	Echéancier
TRX FACADE RUE (BACLON 5ETG+REPRISE CORNICHE)	01/11/2020
ETUDE TECHNIQUE ET MAITRISE D'OEUVRE SUITE AFFAISS. CAVE	20/01/2022
PROVISIONS FRAIS AVOCATS ET EXPERT PROCEDURE 56/58 BRETEUIL	15/01/2022
APPEL FONDS COMPL.FRAIS AVOCAT	11/07/2022
RPL SYSTEME INTERPHONE BAT COUR	11/07/2022

Les Procédures en cours

Date début	Objet	Demandeur	Sommes en jeu
09/02/2021	SDC/ CONFERENCE DES EVEQUES PROBLEME STRUCTURE SOL CAVE	SDC 54 AV DE BRETEUIL	

Les Mesures administratives en cours

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

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

Les informations techniques

• Chaufferie collective	Non
• Type de chauffage	
• Production d'eau chaude	Non

Références du bâtiment

Bâtiment FA

Les Mesures administratives en cours

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

- | | | |
|--|---|-----|
| • d'un arrêté de péril ? | <table border="1"><tr><td>NON</td></tr></table> | NON |
| NON | | |
| • d'une déclaration d'insalubrité ? | <table border="1"><tr><td>NON</td></tr></table> | NON |
| NON | | |
| • d'une injonction de travaux ? | <table border="1"><tr><td>NON</td></tr></table> | NON |
| NON | | |
| • d'inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ? | <table border="1"><tr><td>NON</td></tr></table> | NON |
| NON | | |

Les informations techniques

- | | | |
|---------------------------|---|-----|
| • Chaufferie collective | <table border="1"><tr><td>Non</td></tr></table> | Non |
| Non | | |
| • Type de chauffage | <table border="1"><tr><td></td></tr></table> | |
| | | |
| • Production d'eau chaude | <table border="1"><tr><td>Non</td></tr></table> | Non |
| Non | | |

Références du bâtiment

Bâtiment FD

Les Mesures administratives en cours

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

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

NON

NON

NON

NON

Les informations techniques

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

Non

Non

Références du bâtiment

Bâtiment RU

Les Mesures administratives en cours

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

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

NON

NON

NON

NON

Les informations techniques

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

Non

Non

Immeuble – renseignements complémentaires :

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

Autre

Amiante

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

OUI

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

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

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

Si OUI : Fiche récapitulative du DTA Jointe

Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

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

OUI

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

OUI

Si oui : Rapport joint

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

Termites / Etat parasitaire des parties communes

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

OUI

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

OUI

Si oui : Rapport joint

Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

NON

Radon

NON

Mérule

NON

Autre : Néant

Informations bancaires

Compte bancaire séparé :

OUI

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

Code banque		10107	Code Guichet		00118
Clé RIB		42	N° de compte		00652584924
Intitulé du compte			SDC 54 BRETEUIL/MERLIN & ASS		
Nom et adresse de la banque :					
BRED					
AGENCE RAPEE					
18 QUAI DE LA RAPEE					
75012 PARIS					

Patrimoine du syndicat des copropriétaires

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

NON

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

Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

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

ou d'une Union des Syndicats ?

NON

Si oui :

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

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

NON

Copropriété en difficulté

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

NON

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC4-165-114

(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 04/08/2021



54 av de breteuil
75007 Paris

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC 54 Breteuil	
Adresse de référence de la copropriété		54 av de breteuil 75007 Paris	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	13/04/2018	Numéro d'immatriculation	AC4-165-114
Date du règlement de copropriété	31/03/1949	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	03902810500011

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	MERLIN ET ASSOCIES de numéro SIRET 66202611100010
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	14 16 16 RUE SERVANDONI 75006 PARIS
Numéro de téléphone	0146334238

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	57
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	36
Nombre de bâtiments	2
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	Avant 1949 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	2

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2020
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2020
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	17/02/2021
Charges pour opérations courantes	53 358 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	3 000 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	3 278 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	2 541 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	3
Montant du fonds de travaux	0 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 04/08/2021,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

Clément PRIQUE

De: Cristina GOMES <cgomes@merlinetassocies.com>
Envoyé: jeudi 22 septembre 2022 10:19
À: Clément PRIQUE
Objet: RE: ADJUDICATION DNID Ssions Bruno RIVOALEN et Gisèle ROUSSEAU vve RIVOALEN
Pièces jointes: ETAT DATE SUCCESSION RIVOALEN.pdf; CARNET D'ENTRETIEN AU 13.07.22.pdf; 003636820_FICHE_SYNTHESE_AC4165114_04082021_173506.PDF; PV AGO 01.09.20.pdf; PV AGO 17.03.21.pdf; C0A98 PV AGE DU 10.01.2022.pdf; BRETEUIL 54 - Assemblée générale Ordinaire BRETEUIL 54 (2).pdf; 54 BRETEUIL - DIAGNOSTIC PLOMB.pdf; 54 BRETEUIL - DIAGNOSTIC TERMITES.pdf; 54 BRETEUIL - DIAGNOSTIC AMIANTE.pdf

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

- Etat daté
- PV 2020-2021-2022
- Carnet d'entretien
- Fiche synthétique
- Diagnostic des parties communes

Le DTG n'a pas été réalisé.

Bonne réception,

Cordialement,
Mme GOMES

Cabinet MERLIN ET ASSOCIES
16 RUE SERVANDONI
75006 PARIS
TEL. 01.46.33.42.38
RECEPTION UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS

De : Clément PRIQUE <clement.prique.75113@paris.notaires.fr>
Envoyé : mardi 20 septembre 2022 10:58
À : merlin.et.associes@wanadoo.fr
Objet : ADJUDICATION DNID Ssions Bruno RIVOALEN et Gisèle ROUSSEAU vve RIVOALEN

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre du dossier visé en objet, je vous remercie de bien vouloir m'adresser :

- un état daté, dont le questionnaire est en pièce jointe (s'agissant d'une adjudication, une actualisation de l'Etat daté sera nécessaire lorsque la date d'adjudication sera fixée).
- le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente,
- les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur,
- l'état global des impayés des charges au sein du syndicat,
- la quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu ;
- la notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété ;

- les procès-verbaux des assemblées de 2020, 2021 et 2022 (ou à défaut un courriel indiquant celles qui ne se sont pas tenues) ;
- le carnet d'entretien ;
- la fiche synthétique et l'attestation de mise-à-jour ;
- les diagnostics des parties communes
- l'existence d'un DTG (à défaut un courriel indiquant qu'il n'a pas été réalisé)

Dans cette attente et vous remerciant par avance.

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes cordiales salutations.



Clément PRIQUE
Collaborateur de
Maître Jean-Fabrice HEY

OFFICE NOTARIAL FREMONT – HEY
66 boulevard Raspail - 75006 PARIS - France
Tel : +33 (0)1 42 77 76 10



METRO RENNES (ligne 12) – SEVRES-BABYLONE (ligne 10) – SAINT-PLACIDE (ligne 4) - PARKING VELPEAU-BOUCICAUT - RUE DE RENNES.

*Confidentiel – Correspondance couverte par le secret professionnel
Privileged and confidential*

Dorénavant tous les versements afférents à un acte donnant lieu à publicité foncière dont le prix ou la valeur est supérieur à 3.000 € doivent être effectués par virement uniquement (les chèques de banque ne sont plus acceptés).

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur du notariat à l'adresse suivante : mediateur-notariat.notaires.fr (Art. L616-1 et R 616-1 du code de la consommation). Ce message et les pièces jointes sont confidentiels et réservés à l'usage exclusif de ses destinataires. Il est également protégé par le secret professionnel. Si vous recevez ce message par erreur, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

L'intégrité du message ne pouvant être assurée sur Internet, la responsabilité de l'Office Notarial ne pourra être recherchée quant au contenu de ce message. Bien que les meilleurs efforts soient faits pour maintenir cette transmission exempte de tout virus, l'expéditeur ne donne aucune garantie à cet égard et sa responsabilité ne saurait être recherchée pour tout dommage résultant d'un virus transmis.

A l'attention des Confrères :



Office Notarial utilisant le partage de dossiers iNot

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 59488
Date du repérage : 30/06/2022

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire						
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 54 Avenue de Breteuil (14) Commune : 75007 PARIS Section cadastrale 000 BN, Parcelle(s) n° 18 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 6; Porte A gauche en sortant de l'ascenseur, Lot numéro 14	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... SUCCESSION RIVOALEN Adresse :						
Objet de la mission :							
<table><tr><td>☒ Etat relatif à la présence de termites</td><td>☒ Diag. Installations Gaz</td><td>☒ Diagnostic de Performance Energétique</td></tr><tr><td>☒ Exposition au plomb (CREP)</td><td>☒ Diag. Installations Electricité</td><td></td></tr></table>		☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Diag. Installations Gaz	☒ Diagnostic de Performance Energétique	☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diag. Installations Electricité	
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Diag. Installations Gaz	☒ Diagnostic de Performance Energétique					
☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diag. Installations Electricité						

Résumé de l'expertise n° 59488

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse :54 Avenue de Breteuil (14) Commune :75007 PARIS Section cadastrale 000 BN, Parcelle(s) n° 18 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 6; Porte A gauche en sortant de l'ascenseur, Lot numéro 14	
Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
DPE	Consommation conventionnelle : 578 kWh ep/m².an (Classe G) Estimation des émissions : 127 kg eqCO2/m².an (Classe G) Estimation des coûts annuels : entre 1 240 € et 1 740 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2275E21604600
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 59488
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 30/06/2022
Heure d'arrivée : 13:00
Temps passé sur site : 30min

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **54 Avenue de Breteuil (14)**

Commune : **75007 PARIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage 6; Porte A gauche en sortant de l'ascenseur, Lot numéro 14** ☐ Ascenseur ☐ Cave

☐ Garage ☐ Terrain ☐ Autre ☐ Animaux

Section cadastrale 000 BN, Parcelle(s) n° 18

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Néant**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SUCCESSION RIVOALEN**

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom : **SUCCESSION RIVOALEN**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BENDEZU Rayner**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXTRADIAG**

Adresse : **2 rue Primatice/ 1 rue Véronèse
75013 PARIS**

Numéro SIRET : **88783317600019**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**

Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2022**

Certification de compétence **20-1216** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **15/12/2020**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

6ème étage - Entrée,
6ème étage - Wc,
6ème étage - Cuisine,
6ème étage - Chambre,
6ème étage - Séjour

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
6ème étage		
Entrée	Sol - Linoléum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Linoléum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Linoléum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. –Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NFP 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions:

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : 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 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **30/06/2022**.

Fait à **PARIS**, le **01/07/2022**

Par : BENDEZU Rayner



EXTRADIAG

1 rue Véronèse / 2 rue Primatice
75013 Paris

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 59488
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 30/06/2022
Heure d'arrivée : 13:00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **54 Avenue de Breteuil (14)**

Commune : **75007 PARIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale 000 BN, Parcelle(s) n° 18**

Type de bâtiment : **Etage 6; Porte A gauche en sortant de l'ascenseur, Lot numéro 14**

Nature du gaz distribué : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Distributeur de gaz : **Gaz naturel**

Installation alimentée en gaz : **Engie**

Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SUCCESSION RIVOALEN**

Adresse :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom : **SUCCESSION RIVOALEN**

Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Références : **Numéro de compteur : 03540609**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BENDEZU Rayner**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXTRADIAG**

Adresse : **2 rue Primatice/ 1 rue Véronèse**

..... **75013 PARIS**

Numéro SIRET : **88783317600019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**

Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2022**

Certification de compétence **20-1216** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **15/12/2020**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière	Raccordé	Non Visible	6ème étage - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz003 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "6ème étage - Cuisine".

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8b Robinet de commande d'appareil	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Remarques : (6ème étage - Cuisine) L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie (6ème étage - Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) 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.

(6) DGI : (Danger Grave et 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.

(7) 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.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste 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.

☐ 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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- ☐ 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 remise en service.
- ☐ 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 par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro 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 courrier 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. ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **30/06/2022**.

Fait à **PARIS**, le **01/07/2022**

Par : BENDEZU Rayner



EXTRADIAG

1 rue Véronèse / 2 rue Primatrice
75013 Paris

Annexe - Photos

	Photo n° du Compteur Gaz
	Photo n° PhGaz001 Localisation : 6ème étage - Cuisine Robinet en attente (Type :)
	Photo n° PhGaz002 8b : l'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (6ème étage - Cuisine) L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie
	Photo n° PhGaz003 Localisation : 6ème étage - Cuisine Chaudière (Type : Raccordé)

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter(liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,

- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 59488
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 30/06/2022
Heure d'arrivée : 13:00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **54 Avenue de Breteuil (14)**
Commune : **75007 PARIS**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : **Section cadastrale 000 BN, Parcelle(s) n° 18, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 6; Porte A gauche en sortant de l'ascenseur, Lot numéro 14
Périmètre de repérage : **Néant**
Année de construction :
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SUCCESSION RIVOALEN**
Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SUCCESSION RIVOALEN**
Adresse :

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BENDEZU Rayner**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXTRADIAG**
Adresse : **2 rue Primatrice/ 1 rue Véronèse**
..... **75013 PARIS**
Numéro SIRET : **88783317600019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **18/02/2021** jusqu'au **17/02/2028**. (Certification de compétence **20-1216**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- ☐ 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 :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de 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 contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☒ 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	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (6ème étage - Séjour)			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (6ème étage - Séjour)			
B4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs (6ème étage - Entrée)			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (6ème étage - Wc)			

(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 numéro 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.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (6ème étage - Séjour)
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (6ème étage - Séjour)

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

G.2. - Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'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) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **30/06/2022**

Etat rédigé à **PARIS**, le **01/07/2022**

Par : **BENDEZU Rayner**



EXTRADIAG

1 rue Véronèse / 2 rue Primatice
75013 Paris

I. - Objectif des dispositions 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
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.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.
B.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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.
B.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.
B.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.
B.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.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas 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.
B.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.
B.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 spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : 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 de 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 spécification technique utilisée.

Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (6ème étage - Wc)
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (6ème étage - Séjour)
	Photo PhEle003 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (6ème étage - Séjour)
	Photo PhEle004 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (6ème étage - Séjour)
	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (6ème étage - Séjour)

	Photo n° PhEle006 B11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
	Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA. Remarques : (6ème étage - Entrée)
	Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B5.3 1 Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre. Remarques : Mesure compensatoire non mise en œuvre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de mettre en œuvre correctement la mesure compensatoire (6ème étage - Entrée)
	Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs (6ème étage - Entrée)

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état. Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

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>

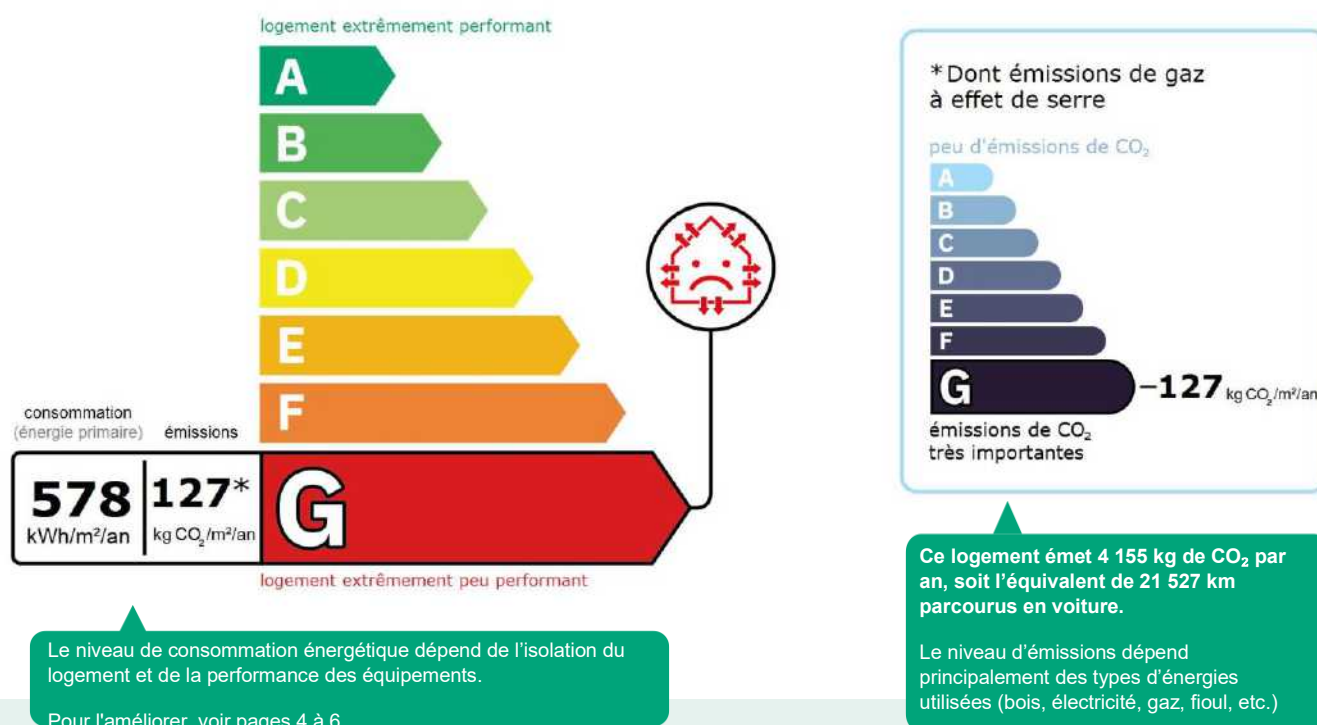
Adresse : 54 Avenue de Breteuil
75007 PARIS

Etage 6; Porte A gauche en sortant de l'ascenseur, N° de lot: 14

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 32,53 m²

Propriétaire : SUCCESSION RIVOALEN
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 240 €** et **1 740 €** par an

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

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

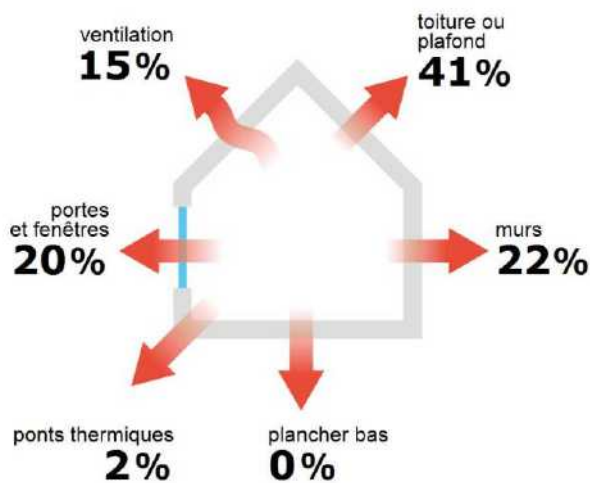
Informations diagnostiqueur

EXTRADIAG
2 rue Primatrice/ 1 rue Véronèse
75013 PARIS
tel : 0148517459

Diagnosticteur : BENDEZU Rayner
Email : contact@extradiag.fr
N° de certification : 20-1216
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

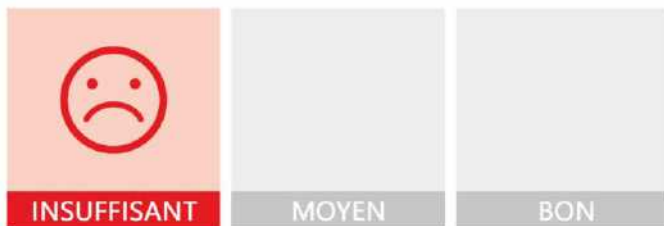


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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 Naturel	15 226 (15 226 é.f.)	entre 1 000 € et 1 370 €	 79 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	3 002 (3 002 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 16 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	141 (61 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	460 (200 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		18 829 kWh (18 489 kWh é.f.)	entre 1 240 € et 1 740 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 80ℓ 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 -17% sur votre facture **soit -246€ par an**

Astuces

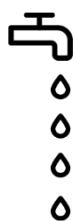
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit



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 → 80ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -14% sur votre facture **soit -37€ par an**

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

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée avant 1981 réglée. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations 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 : 5900 à 8800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6400 à 9600€

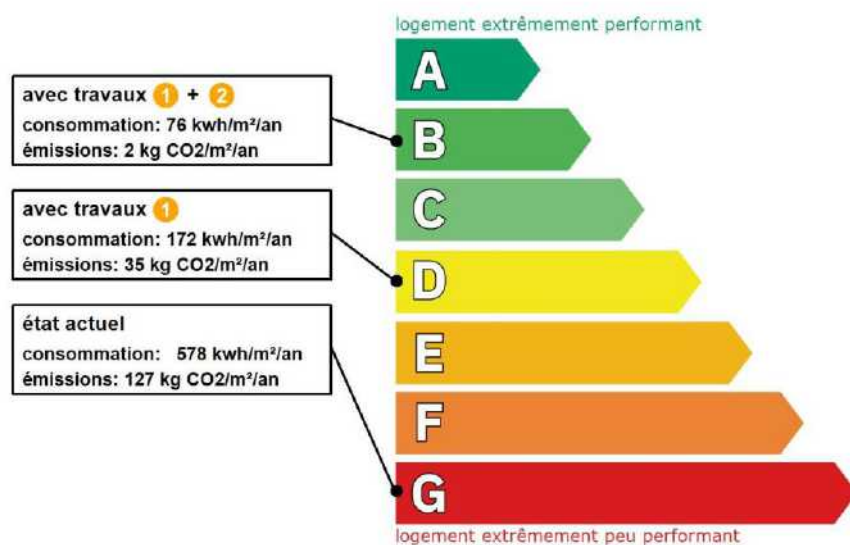
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

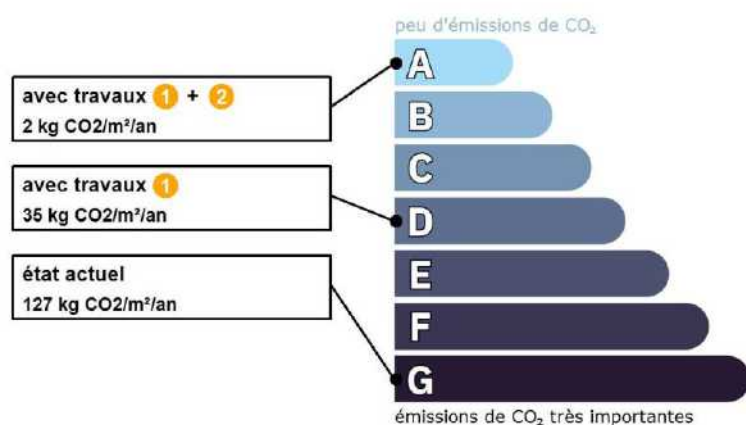
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **59488**

Néant

Date de visite du bien : **30/06/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 000 BN, Parcelle(s) n° 18**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	32,53 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 11,9 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 8 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1948 - 1974
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 5,39 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 9,87 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 55 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 32,53 m²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	31,73 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,18 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
Fenêtre 1 Ouest	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,18 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 2 Sud	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,4 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 3 Est	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes

Porte	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	55 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Plafond / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITR / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITR / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m

Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 9 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 10 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 11 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré		Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré		plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré		oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré		Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré		32,53 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré		1
	Type générateur	 Observé / mesuré		Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Valeur par défaut		1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré		Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré		non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré		non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré		non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré		oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré		non
	Type émetteur	 Observé / mesuré		Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré		supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré		Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré		central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré		Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré		1
	Type générateur	 Observé / mesuré		Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Valeur par défaut		1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré		Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré		Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré		non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré		non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré		oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré		non
	Type de distribution	 Observé / mesuré		production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré		instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes :Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : EXTRADIAG 2 rue Primatice/ 1 rue Véronèse 75013 PARIS

Tél. : 0148517459 - N°SIREN : 887833176 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114.231.812

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 59488
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 30/06/2022

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département :... Paris Adresse : 54 Avenue de Breteuil (14) Commune : 75007 PARIS Section cadastrale 000 BN, Parcelle(s) n° 18 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 6; Porte A gauche en sortant de l'ascenseur, Lot numéro 14 ☐ Ascenseur ☐ Cave ☐ Garage ☐ Terrain ☐ Autre ☐ Animaux	Donneur d'ordre : SUCCESSION RIVOALEN Propriétaire : SUCCESSION RIVOALEN

Le CREP suivant concerne :			
☒	Les parties privatives	☒	Avant la vente
☐	Les parties occupées	☐	Avant la mise en location
☐	Les parties communes d'un immeuble	☐	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	BENDEZU Rayner
N° de certificat de certification	20-1216^{le} 15/12/2020
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	MMA
N° de contrat d'assurance	114.231.812
Date de validité :	31/12/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300F / 98268
Nature du radionucléide	Cadmium 109
Date du dernier chargement de la source	29/03/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	5	29	14	4	2
%	100	9 %	54 %	26 %	7 %	4 %
Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENDEZU Rayner le 30/06/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.					 EXTRADIAG 1 rue Véronèse / 2 rue Primatice 75013 Paris	

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	7
6.1 Classement des unités de diagnostic	7
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	8
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	8
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	9
8.1 Textes de référence	9
8.2 Ressources documentaires	10
9. Annexes	10
9.1 Notice d'Information	10
9.2 Illustrations	11
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	11

Nombre de pages de rapport : 11**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 du code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300F	
N° de série de l'appareil	98268	
Nature du radionucléide	Cadmium 109	
Date du dernier chargement de la source	29/03/2017	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-PRS-2019-7572	Nom du titulaire/signataire BLUM Gary
	Date d'autorisation/de déclaration 26/09/2019	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	BLUM Gary	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ExtraDiag	

Étalon : NITON : 2573, 1.04mg/cm² +/- 0.06mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	30/06/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	87	30/06/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	54 Avenue de Breteuil (14) 75007 PARIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Néant
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Etage 6; Porte A gauche en sortant de l'ascenseur Lot numéro 14, Section cadastrale 000 BN, Parcelle(s) n° 18
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SUCCESSION RIVOALEN
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	30/06/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**6ème étage - Entrée,
6ème étage - Wc,**

**6ème étage - Cuisine,
6ème étage - Chambre,
6ème étage - Séjour**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
6ème étage - Entrée	10	1 (10 %)	4 (40 %)	3 (30 %)	1 (10 %)	1 (10 %)
6ème étage - Wc	9	-	8 (89 %)	-	1 (11 %)	-
6ème étage - Cuisine	10	1 (10 %)	4 (40 %)	2 (20 %)	2 (20 %)	1 (10 %)
6ème étage - Chambre	11	1 (9,1 %)	5 (45,6 %)	5 (45,5 %)	-	-
6ème étage - Séjour	14	2 (14 %)	8 (57 %)	4 (29 %)	-	-
TOTAL	54	5 (9 %)	29 (54 %)	14 (26 %)	4 (7 %)	2 (4 %)

6ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
3					partie haute (> 1m)	0,01			
4					mesure 3 (> 1m)	0,01			
5	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	1,7	Non Visible	1	
6	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
7					partie haute (> 1m)	0,01			
8					mesure 3 (> 1m)	0,01			
9	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	1,9	Non Visible	1	
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
11					mesure 2	0,01			
12		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	12	Non dégradé	1	
13		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	9,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
14		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	40	Dégradé (Fissures)	3	
15		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
16					huisserie	0,01			
-		Volet	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

6ème étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
17	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
18					partie haute (> 1m)	0,01			
19	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
20					partie haute (> 1m)	0,01			
21	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
22					partie haute (> 1m)	0,01			
23	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
24					partie haute (> 1m)	0,01			
25		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
26					mesure 2	0,01			
27		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	19	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,01		0	
29					mesure 2	0,01			
30		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie mobile	0,01		0	
31					huisserie	0,01			
32		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie mobile	0,01		0	
33					huisserie	0,01			

6ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
34	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,5	Non dégradé	1	
35	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,5	Non dégradé	1	
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Dégradé (Cloquage)	3	
37	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
38					partie haute (> 1m)	0,01			
39					mesure 3 (> 1m)	0,01			
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
41					mesure 2	0,01			
42		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	3,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
43		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,01		0	
44					mesure 2	0,01			
45		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
46		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
47					huisserie	0,01			
-		Volet	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

6ème étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
48	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	15	Non Visible	1	
49	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	14	Non Visible	1	
50	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
51					partie haute (> 1m)	0,01			
52					mesure 3 (> 1m)	0,01			
53	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	2,3	Non Visible	1	
54		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
55					mesure 2	0,01			
56		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	19,8	Non dégradé	1	
57		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,3	Non dégradé	1	
58		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
59					huisserie	0,01			
60		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
61					huisserie	0,01			
-		Volet	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
62		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,01		0	
63					mesure 2	0,01			

6ème étage - Séjour

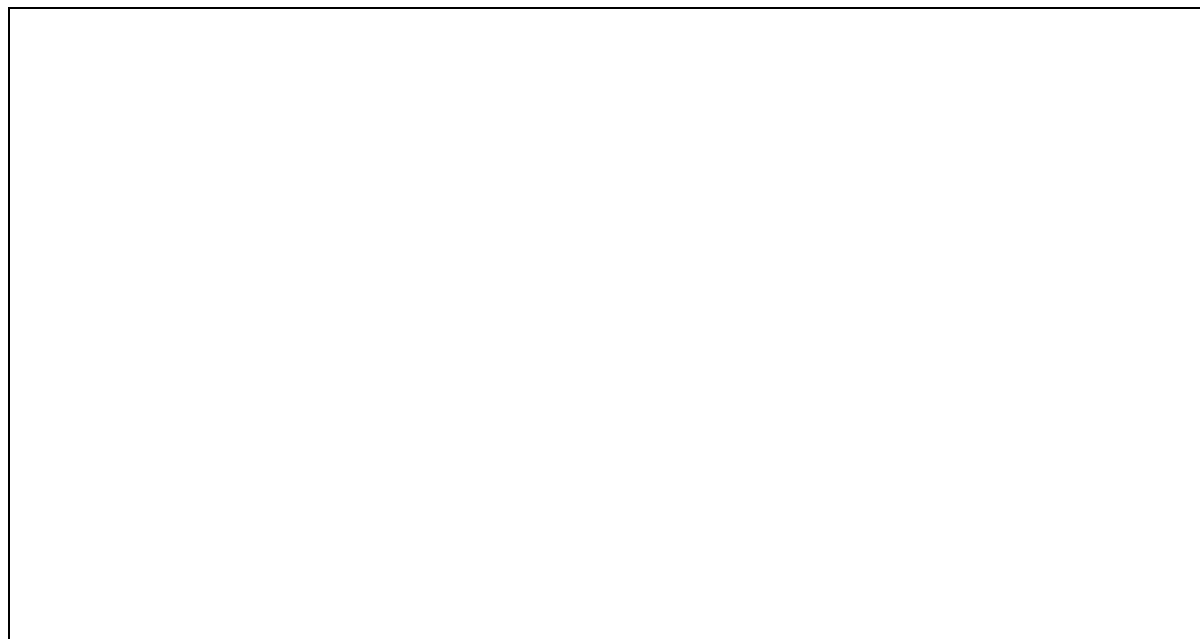
Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
65					partie haute (> 1m)	0,01			
66					mesure 3 (> 1m)	0,01			
67	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
68					partie haute (> 1m)	0,01			
69					mesure 3 (> 1m)	0,01			
70	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	30,3	Non dégradé	1	
71	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
72					partie haute (> 1m)	0,01			
73					mesure 3 (> 1m)	0,01			
74		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
75					mesure 2	0,01			
76		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	21	Non dégradé	1	
77		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,5	Non dégradé	1	
78		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
79					huisserie	0,01			
80		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
81					huisserie	0,01			
-		Volet 1	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
82		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
83					huisserie	0,01			
84		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
85					huisserie	0,01			
-		Volet 2	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	3,5	Non dégradé	1	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	5	29	14	4	2
%	100	9 %	54 %	26 %	7 %	4 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 29/06/2023).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS**, le **01/07/2022**

Par : **BENDEZU Rayner**



EXTRADIAG

1 rue Véronèse / 2 rue Primatice
75013 Paris

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillures et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaillures de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

54 AVENUE DE BRETEUIL 75007 PARIS

Adresse: 54 Avenue de Breteuil 75007 PARIS 07
Coordonnées GPS: 48.849586, 2.311404
Cadastre: BN 18

Commune: PARIS 07
Code Insee: 75107

Reference d'édition: 1867048
Date d'édition: 01/07/2022

Vendeur-Bailleur:
SUCCESSION RIVOALEN
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

17 BASIAS, 0 BASOL, 0 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		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain -	Approuvé	19/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	19/03/1991
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	15/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
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/ZDADU>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012159-0001

du 07/06/2012

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

54 Avenue de Breteuil

75007

PARIS 07

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 ☐

X ☐

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation ☐

crue torrentielle ☐

remontée de nappe ☐

avalanches ☐

cyclone ☐

mouvements de terrain ☐

sécheresse géotechnique ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

autres ☐

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui ☐

Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐

Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui ☐

Non ☐

X ☐

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 ☐

X ☐

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 ☐

X ☐

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 ☐

X ☐

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 ☐

X ☐

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 ☐

X ☐

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

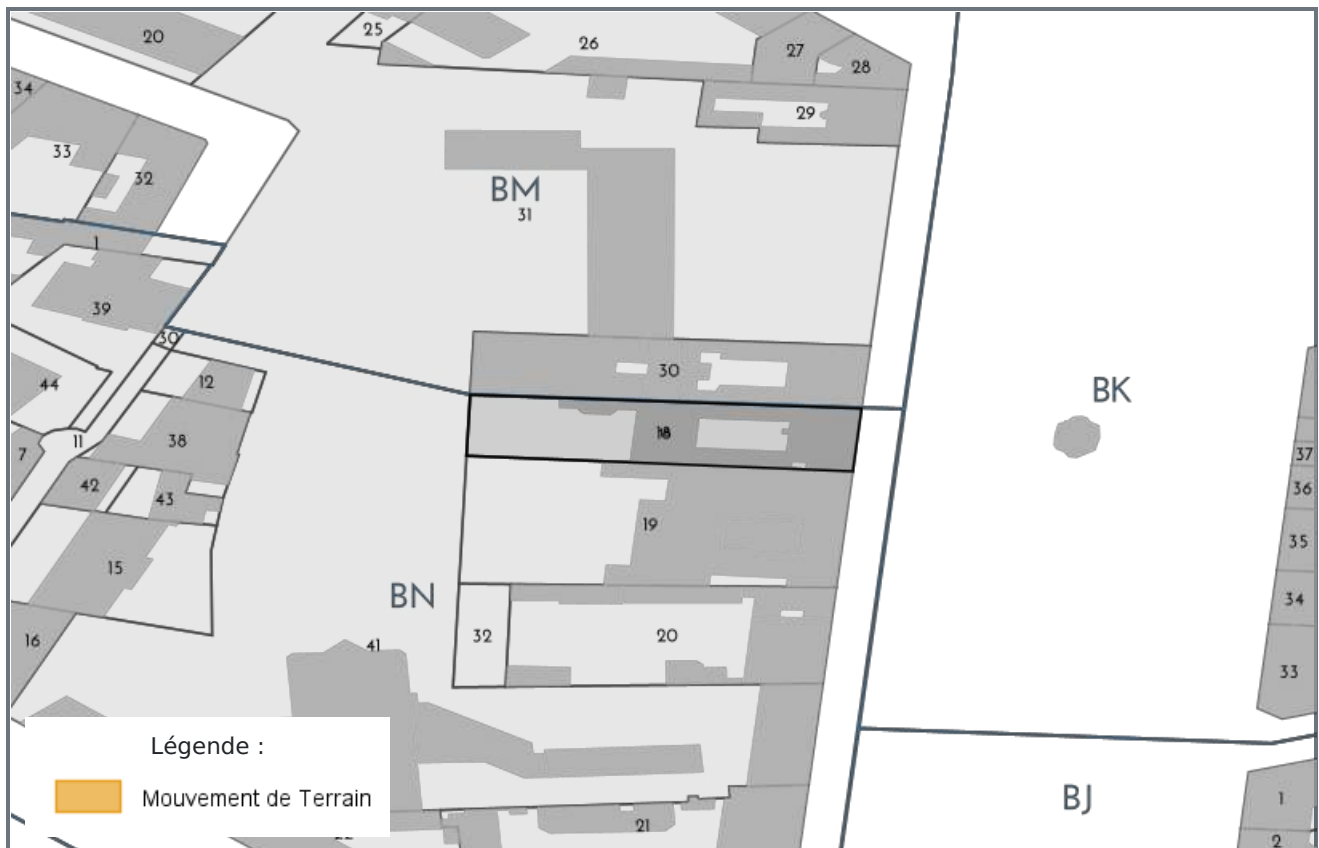
SUCCESSION RIVOALEN

01/07/2022 / PARIS 07

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



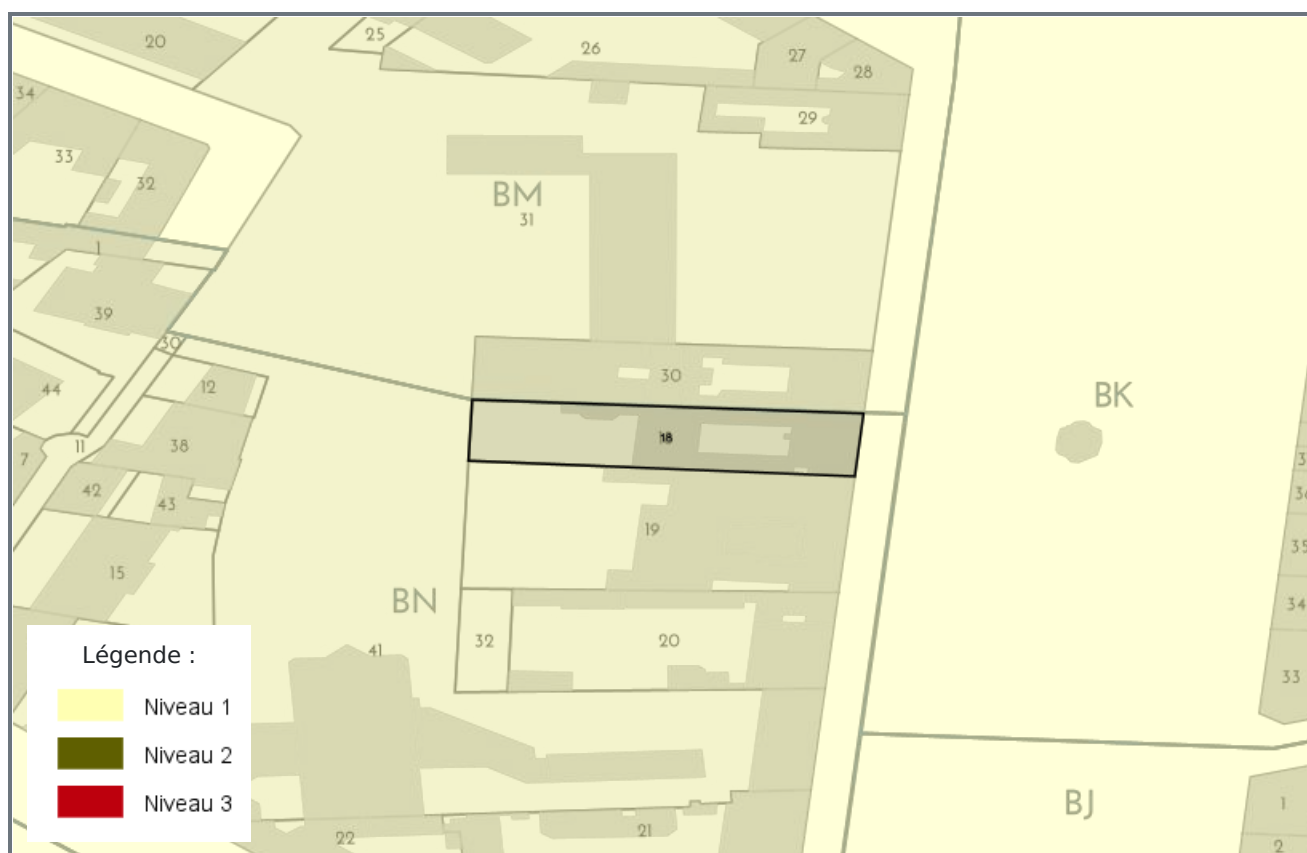
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



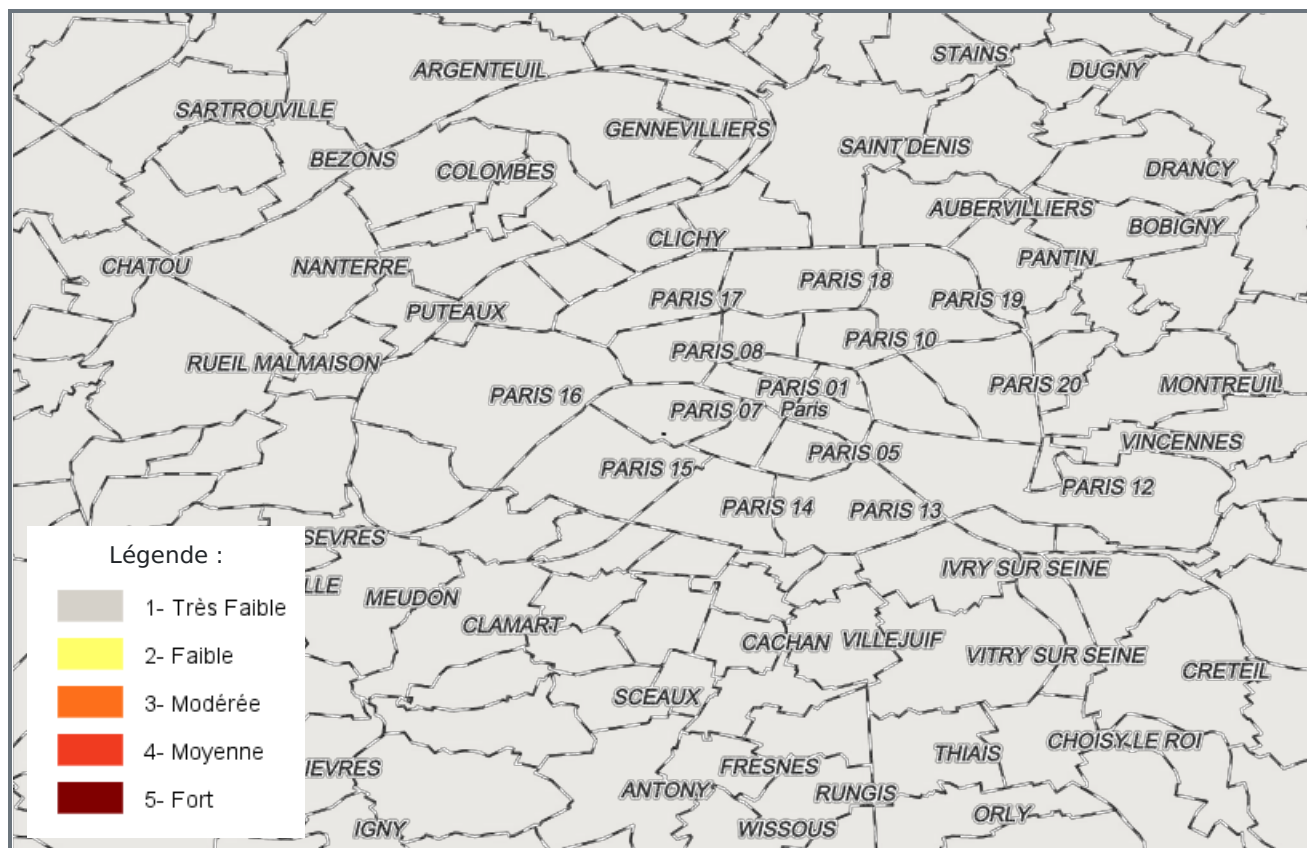
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7500605	neurdien freres, ex ets neurdein et cie, imprimerie, 52 avenue breteuil paris 7e arrondissement (75107)	18 mètres
IDF7500604	le materiel telephonique (lmt), ex aboillard, fabrique d'appareils téléphoniques, 46 avenue breteuil paris 7e arrondissement (75107)	52 mètres
IDF7503602	parc de stationnement breteuil, parc de stationnement, 46 avenue breteuil paris 7e arrondissement (75107)	52 mètres
IDF7503436	garage, societe grand garage de breteuil, , 68 avenue breteuil paris 7e arrondissement (75107)	136 mètres
IDF7503612	garage bertrand eble snc, , 2 rue general bertrand paris 7e arrondissement (75107)	145 mètres
IDF7504885	parc de stationnement de la résidence breteuil maseran / segfa gti, , 4 rue masseran paris 7e arrondissement (75107)	197 mètres
IDF7506356	saemes, , 21 bis avenue segur paris 7e arrondissement (75107)	222 mètres
IDF7506011	ministere de l'emploi et de la solidarite, , 8 avenue segur paris 7e arrondissement (75107)	262 mètres
IDF7500602	hallu, ex hallu aine, ex hallu, teinturier, usine de textile, 15 avenue segur paris 7e arrondissement (75107)	281 mètres
IDF7505915	france telecom, , 55 avenue saxe paris 7e arrondissement (75107)	329 mètres
IDF7504643	segur pressing, pressing, 18 rue jose maria de heredia paris 7e arrondissement (75107)	341 mètres
IDF7503314	unesco / sudac, , 7 place fontenoy paris 7e arrondissement (75107)	388 mètres
IDF7503591	avis location de voitures, , 5 rue bixio paris 7e arrondissement (75107)	394 mètres
IDF7500603	robert et carriere (laboratoires), laboratoire spécialités médicales et produits chirurgicaux, 1 avenue villars paris 7e arrondissement (75107)	425 mètres
IDF7507632	chimie atomistique, societe, laboratoire d'analyses (radioactivite), 98 rue sevres paris 7e arrondissement (75107)	431 mètres
IDF7505306	maison de la santé de saint jean de dieu, , 19 rue oudinot paris 7e arrondissement (75107)	444 mètres
IDF7506944	station "quinze duquesne", , 15 avenue duquesne paris 7e arrondissement (75107)	479 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
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Préfecture : Paris
Commune : PARIS 07

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

54 Avenue de Breteuil
75007 PARIS 07

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐ OUI	☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI	☐ 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**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **59488** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 54 Avenue de Breteuil (14) 75007 PARIS.

Je soussigné, **BENDEZU Rayner**, technicien diagnostiqueur pour la société **EXTRADIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BENDEZU Rayner	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1216	20/01/2028 (Date d'obtention : 18/02/2021)
DPE sans mention	BENDEZU Rayner	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1216	20/01/2028 (Date d'obtention : 21/01/2021)
Electricité	BENDEZU Rayner	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1216	17/02/2028 (Date d'obtention : 18/02/2021)
Gaz	BENDEZU Rayner	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1216	14/12/2027 (Date d'obtention : 15/12/2020)
Plomb	BENDEZU Rayner	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1216	14/12/2027 (Date d'obtention : 15/12/2020)
Termites	BENDEZU Rayner	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1216	14/12/2027 (Date d'obtention : 15/12/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS**, le **01/07/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



EXTRADIAG

1 rue Véronèse / 2 rue Primatice
75013 Paris

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

GJ PARIS DIAGS
1 rue VERONESE
75013 PARIS 13

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 15/09/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



F02055

IMMEUBLE

54 Avenue de BRETEUIL
75007 PARIS

Diagnosticteur : Société D.E.P
Police d'assurance : AGF IART 37 97 53 31
N/Réf. : 43776 / MDE / NVE
Date d'intervention : 26/05/05
Désignation de l'expert : MICHEL DE FREITAS
Appareil de mesure utilisé : NITON XL 309

ETAT DES RISQUES D'ACCESSIBILITE AU PLOMB

Selon la loi 98-657 du 29/07/98 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Qualité du demandeur : G. T. F. - 29, Boulevard JULES SANDEAU
75016 PARIS

Propriétaire du lot : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Descriptif du lot : Salle de bains au niveau 3 Droite - Lot n° 56 - Bâtiment COUR

Présence de mineurs lors du diagnostic : Non

Zones inaccessibles lors de la visite :
- Néant

Conclusion de la visite :

Absence de revêtements contenant du plomb en concentration > 1mg / cm2.

Suites à donner :

Au regard des normes établies par la note d'information définie par l'arrêté du 12 juillet 1999, aucune suite n'est à donner sur ces unités de diagnostic.

A - Méthodologie

Conformément à la réglementation, le diagnostic consiste à mesurer la teneur en plomb de chaque unité de diagnostic* comprenant un revêtement (peinture, papier peint, moquette, etc.).

* Circulaire DGS/SD7C/2001/27 - UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001

Article 4 - "Unité de diagnostic du bâtiment : Un ou plusieurs éléments de construction considérés comme une même unité à analyser."

Article 5.3.1. - "L'analyse de chaque élément de construction peut conduire à des redondances inutiles. C'est pourquoi, les éléments de construction seront groupés en association d'éléments constituant l'unité à analyser, et qu'on dénommera "unités de diagnostic". On n'associera que des éléments de construction présentant de façon évidente un même historique en matière de produits de recouvrement."

B - Le déroulement de l'intervention

Avant de commencer l'intervention, le technicien apprécie le bien par une visite exhaustive des pièces. Il effectue ainsi un repérage attentif du bien qui lui permet :

- de déterminer les éléments unitaires à mesurer,
- de définir les éléments de même nature qui seront regroupés sous forme d'associations d'éléments unitaires,
- et de vérifier les éléments modifiés ou rapportés.

Le repérage permet également de dresser la liste des pièces non visitées.

Le technicien choisit les emplacements de mesures sur les parties de l'unité de diagnostic qui ont la plus forte probabilité de plomb. Il effectue deux mesures minimum à l'aide de l'appareil portable à fluorescence X.

Pour chaque mesure où la valeur est supérieure ou égale à 1mg/cm² (seuil réglementaire), le technicien apprécie l'accessibilité (évaluation) du revêtement.

Le technicien commence la prise de mesure dans la première pièce, dos à la porte d'entrée. L'unité diagnostiquée est localisée dans l'espace (WC, couloir, hall...).

A l'intérieur d'une pièce, les unités de diagnostic sont numérotées dans le sens des aiguilles d'une montre. La première unité étant celle située à gauche.

Si le technicien estime devoir associer plusieurs éléments de diagnostic afin d'en faire une unité de diagnostic, il les mentionnera de la manière suivante : Plinthe, Fenêtres x 3, Bâti-porte x 1+2...

Ensuite, le technicien analyse les autres pièces une à une en se déplaçant dans le sens des aiguilles d'une montre.

C - Lexique des évaluations de dégradations

EVALUATION	INTERPRETATION	SUITES A DONNER
BON ETAT	L'unité de diagnostic ne comporte aucune dégradation et l'état de surface paraît sain (excepté la présence de plomb). Au sens de la loi 98-657, il n'y a pas d'accessibilité.	Surveiller régulièrement afin de contrôler l'évolution de l'état de dégradation du support. Informers les occupants de l'immeuble et les ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux.
ETAT CORRECT	L'unité de diagnostic ne présente que de minimes altérations. Elles sont de l'ordre du faïçage (peinture fissurée mais adhérente au support), ou dues à de très légers coups ou chocs et elles ne génèrent pas un écaillage du support. Au sens de la loi 98-657, il n'y a pas d'accessibilité.	Surveiller régulièrement afin de contrôler l'évolution de l'état de dégradation du support. Informers les occupants de l'immeuble et les ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux.
DEGRADATIONS PONCTUELLES	L'unité de diagnostic est dégradée. Ces dégradations ont été causées par des chocs, des frottements, des fissures, de l'humidité etc... Ces dégradations sont localisées et limitées. Elles ne sont pas présentes sur toute la surface de l'unité de diagnostic. Toutefois, l'état du support (peinture peu adhérente, écailles, etc...) entraîne un risque d'accessibilité.	Des mesures visant à supprimer le risque devront être entreprises. Informers les occupants de l'immeuble et les ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux.
DEGRADATIONS GENERALISEES	L'unité de diagnostic est dégradée dans sa globalité. Ces dégradations ont été causées par des chocs, des frottements, des fissures, de l'humidité etc... L'état du support (peinture peu adhérente, écailles, etc...) entraîne un risque d'accessibilité.	Des mesures visant à supprimer le risque devront être entreprises. Informers les occupants de l'immeuble et les ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux.



Unités de diagnostic

1 - Unités de diagnostic non mesurées

Cage	Etage / position	Pièce	Unité de diagnostic	Motif
- SANS OBJET -				

2 - Unités de diagnostic ne contenant pas de plomb

Cage	Etage / position	Pièce	Unité de diagnostic	Conc.
COUR	3 / D.	SALLE DE BAINS	TOUTES STRUCTURES	0,00
				POSTERIEUR A 1948

3 - Unités de diagnostic contenant du plomb sans dégradation

Cage	Etage / position	Pièce	Unité de diagnostic	Conc.	Evaluation
- SANS OBJET -					

4 - Unités de diagnostic contenant du plomb avec dégradation

Cage	Etage / position	Pièce	Unité de diagnostic	Conc.	Evaluation
- SANS OBJET -					



NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Objet du diagnostic :

Salle de bains au niveau 3 Droite - Lot n° 56 - Bâtiment COUR

Adresse du lot :

54 Avenue de BRETEUIL - 75007 PARIS

Résumé de l'état des risques d'accessibilité au plomb :

En conclusion, l'état des risques n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

La visite a été effectuée le 26/05/05 par la société

D.E.P.

9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 NEUILLY PLAISANCE

Tél : 01 41 54 11 30

Conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique :

Cette note d'information générale est annexée à tout état des risques d'accessibilité au plomb lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb ;

Cet état des risques (incluant la présente note d'information) doit être 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 ou partie d'immeuble.

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion des poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation de revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

C'est pourquoi :

La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.

Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée des enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (perçage, ponçage...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).

Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.

Nota. - Conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité au plomb doit également être tenu à disposition des agents ou service mentionnés aux articles L.772 et L. 795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents de service de prévention des organismes de sécurité sociale.

à Neuilly Plaisance, le 31/05/05

P / Philippe BONNET

Signature :



Cachet de l'expert

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement Escalier : Sans objet Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Bâtiment : Sans objet Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur font couloir porte gauche Nombre de Locaux : 2 Etage : 6ème Numéro de Lot : 14 Propriété de : SUCCESSION RIVOALEN sous curatelle DNID Référence Cadastre : NC Date du Permis de Construire : NC Adresse : 54 avenue de Breteuil 75007 PARIS - 7EME		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SUCCESSION RIVOALEN sous curatelle DNID Documents fournis : Néant Qualité : Moyens mis à disposition : Néant		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 34906 SUCCESSION RIVOALEN sous curatelle DNID 16.01.19 A Date d'émission du rapport : 17/01/2019 Le repérage a été réalisé le : 16/01/2019 Accompagnateur : Aucun Par : YANAN Pierre Laboratoire d'Analyses : EURO SERVICES LABO N° certificat de qualification : DTI3437 Adresse laboratoire : Z.I Léa Park - Bât.A - CS 30012 122 rue Marcel HARTMANN 94853 IVRY-SUR-SEINE CEDEX Date d'obtention : 25/06/2018 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : GAN ASSURANCES Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : 181399545 Date de commande : 15/01/2019 Date de validité : 31/12/2018		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise  Date d'établissement du rapport : Fait à PARIS le 17/01/2019 Cabinet : DIAGNOSTIPRO Nom du diagnostiqueur : YANAN Pierre		

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
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...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 16/01/2019

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

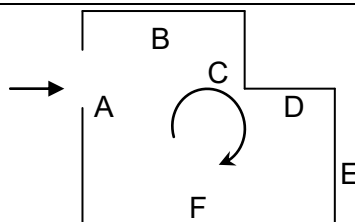
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	6ème	OUI	Néant
2	WC	6ème	OUI	Néant
3	Séjour	6ème	OUI	Néant
4	Pièce	6ème	OUI	Néant
5	Cuisine	6ème	OUI	Néant

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint
			Plancher	Sol	Linoléum - Non peint
			Plinthes	A, B, C, D	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1	A	Bois - Peinture
2	WC	6ème	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint, peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Linoléum - Non peint
			Plinthes	A, B, C, D	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
3	Séjour	6ème	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette - Non peint
			Plinthes	A, B, C, D	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Volets	A	PVC - Non peint
			Garde-corps	A	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1	A	Bois - Peinture
4	Pièce	6ème	Fenêtre	A	Bois - Peinture
			Garde-corps	A	Métal - Peinture
			Murs	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint, peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Moquette - Non peint
			Plinthes	A, B, C, D	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Volets	A	PVC - Non peint
5	Cuisine	6ème	Fenêtre	A	Bois - Peinture
			Murs	A, B, C, D	Plâtre - Carrelage, peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Linoléum - Non peint
			Plinthes	A, B, C, D	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Volets	A	PVC - Non peint

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	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		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique		
	AC1 Action corrective de premier niveau		
	AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (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.

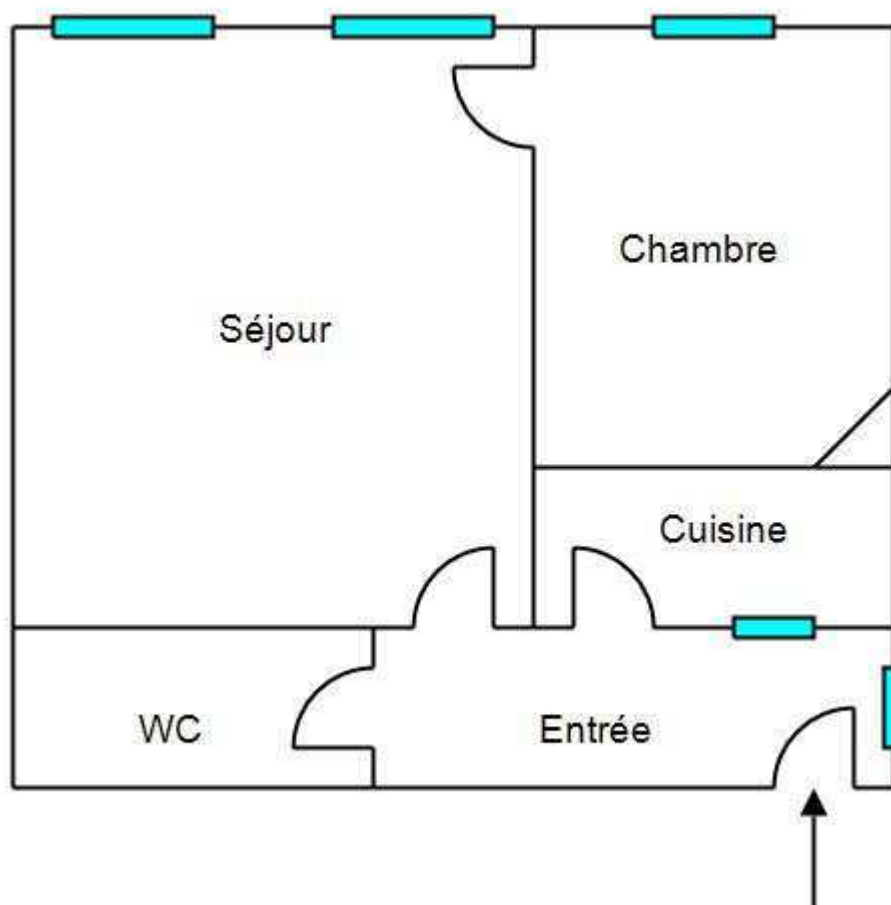
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Sans objet 54 avenue de Breteuil 75007 PARIS - 7EME
N° dossier :	34906 SUCCESSION RIVOALEN sous curatelle DNID 16.01.19				
N° planche :	1/1	Version :	0 Type :		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



IMMEUBLE

54 Avenue de BRETEUIL
75007 PARIS

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

ABSENCE D'AMIANTE



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE PARTIES COMMUNES

En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Commanditaire

Cabinet G. T. F.
50 Rue de CHATEAUDUN
75311 PARIS CEDEX 09

Adresse de l'immeuble

54 Avenue de BRETEUIL
75007 PARIS

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physiques ou morales appelées à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Ce dossier contient

- La fiche récapitulative du diagnostic amiante des parties communes
- Le rapport complet du diagnostic amiante des parties communes
- La fiche des locaux recensés
- Les consignes générales de sécurité
- Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire

Ce dossier doit être mis à jour au moment de toute nouvelle intervention relative à l'amiante.

Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)

-
-
-
-

Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante

-
-
-
-

FICHE RECAPITULATIVE DU REPERAGE AMIANTE

DES PARTIES COMMUNES*

En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Diagnosticteur : Société D.E.P.
RC AGF IART N° 100234/40661288

Date de rédaction : 31/10/06
Date de mise à jour : 00/00/00

Date d'intervention : 20/10/06 repérage établi par Edgard SALMO

Commanditaire

Cabinet G. T. F.
50 Rue de CHATEAUDUN
75311 PARIS CEDEX 09

Adresse de l'immeuble

54 Avenue de BRETEUIL
75007 PARIS

Descriptif sommaire de l'immeuble

- CAGE 54 RUE : Maître R+5
- CAGE A : Service -1R+6
- CAGE B : Principal R+5
- CAGE C : Service -1R+6
- CAGE 54 COUR : Maître R+5

Loge : OUI

Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

Cage A :

- Pas de clé pour accéder :
 - . aux WC du niveau 5.
 - . aux combles.

Cage B :

- Pas d'accès à la gaine technique du niveau 2 sans dégradation de la peinture.

Cage C :

- Pas d'accès à la gaine technique des niveaux 1, 4 et 5 sans dégradation de la peinture.

Résultats sommaires du repérage

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés :	NON
Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique repérés : (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)	NON

Conclusions sur les matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)

Conformément au code de la santé publique, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités

Neuilly-Plaisance, 31/10/06
Philippe BONNET
Responsable Département Amiante

DEP
SAS au capital de 41 040 €
9, rue Edmond Michelet
ZA Germaine du Valssseau
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. : 0 820 000 723 - Fax : 0 820 821 102

Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)

-
-

Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante

-
-

* Pour accéder aux résultats détaillés se référer au rapport dont sont issues les informations contenues dans cette fiche.



CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

1. Informations générales

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

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

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

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.

Stockage des déchets sur le site :

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

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

Élimination des déchets :

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

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

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes :

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



Immeuble

54 Avenue de BRETEUIL
75007 PARIS

Neuilly-Plaisance, le : 31/10/06
Date de la visite : 20/10/06
Repérage établi par : Edgard SALMO opérateur de repérage possédant une attestation de compétence conformément à l'article R.1334-29 du code de la santé publique.
CODE SITE : 75007BRET005400
N/Réf : PEJE1/ESA//FCA

Assurance en Responsabilité Civile : AGF IART N° 100234/40661288

RAPPORT DE REPERAGE

**MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
À INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"
Parties communes**

Selon le code de la santé publique et la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002

CONCLUSION : Dans le cadre du présent diagnostic :

Après analyses, les matériaux et produits repérés ne contiennent pas d'amiante.

Sommaire

- I Identification du site diagnostiqué
- II Amiante : Nouveau dispositif réglementaire dans le bâti
- III Méthodologie
- IV Résultats du repérage des matériaux : Floccages, Calorifugeages, Faux-Plafonds
- V Résultats du repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors floccages, calorifugeages, faux-plafonds)
- VI Conclusions générales
- VII Annexes

* Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

I - IDENTIFICATION DU SITE DIAGNOSTIQUÉ

Commanditaire

Cabinet G. T. F.
50 Rue de CHATEAUDUN
75311 PARIS CEDEX 09

Adresse de l'immeuble

54 Avenue de BRETEUIL
75007 PARIS

Descriptif sommaire de l'immeuble

- CAGE 54 RUE : Maître R+5
- CAGE A : Service -IR+6
- CAGE B : Principal R+5
- CAGE C : Service -IR+6
- CAGE 54 COUR : Maître R+5

Loge : OUI

Accompagnateur de la visite : Pas d'accompagnateur

Locaux concernés par le diagnostic

Les parties communes.

Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

Cage A :

- Pas de clé pour accéder :
 - . aux WC du niveau 5.
 - . aux combles.

Cage B :

- Pas d'accès à la gaine technique du niveau 2 sans dégradation de la peinture.

Cage C :

- Pas d'accès à la gaine technique des niveaux 1, 4 et 5 sans dégradation de la peinture.

Documents transmis par le donneur d'ordre

Diagnostic sur les flocages, calorifugeages et faux-plafonds réalisé par la société DEP le 25/05/00.

Résultats sommaires du diagnostic

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés :

NON

Présence d'amiante dans les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
(hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)

NON

II - AMIANTE : NOUVEAU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DANS LE BÂTI

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée.

L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation phonique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 modifié faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par un renforcement des règles de gestion des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, et par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

Aussi les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2002-839 du 3 mai 2002 marquent une évolution importante dans le dispositif mis en place en 1996 et impliquent :

- La mise en œuvre d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante élargi à d'autres produits que les flocages, calorifugeages et faux-plafonds. Ce repérage doit servir de base à la constitution d'un dossier technique " Amiante ".
- La réduction de l'exposition des occupants puisqu'ils abaissent le seuil de déclenchement des travaux de désamiantage et encadrent les délais de réalisation des chantiers correspondants.
- Une amélioration des modalités d'information des propriétaires, occupants ou entreprises intervenantes dans les immeubles, grâce à la constitution et à l'actualisation d'un dossier technique amiante et d'une fiche récapitulative de ce dossier.
- L'obligation (depuis le 1er septembre 2002) pour les propriétaires, en cas de vente de leur bien, de fournir un constat mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits friables, durs et semi-durs contenant de l'amiante.
- L'obligation (depuis le 1er janvier 2002) pour les propriétaires, en cas de démolition de leur bien, de faire réaliser un diagnostic portant sur des matériaux et produits définis en annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002.
- Depuis le 27 mai 2003, le décret 96/97 modifié, a été abrogé et inclus dans le code de la santé publique.

III - MÉTHODOLOGIE

Objet de la mission : la présente mission consiste à repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique "amiante" en référence aux articles R.1334-25 et R.1334-26 du code de la santé publique.

1 - Repérage et prélèvements

Repérage et prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, **accessibles sans travaux destructifs**, définis par une liste en annexe 13-9 du code de la santé publique.

Le repérage porte sur deux types de matériaux :

- Les flocages, les calorifugeages et les faux-plafonds,
- Les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique que sont les enduits projetés, l'amiante-ciment, les panneaux de cloisons, les dalles de sol, les clapets et volets coupe-feu....

Les analyses ont été confiées au laboratoire accrédité :

I.T.G.A.
33, ROUTE DES GARDES
92190 MEUDON

2 - Le repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.
Le choix de la méthode analytique a été déterminé par le laboratoire, en fonction de la nature de chaque matériau ou produit.
Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire sont joints en annexe.

b) Pour les matériaux et produits contenant de l'amiante : évaluation de l'état de conservation par remplissage d'une grille définie par arrêté ministériel, qui tient compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son niveau de dégradation, de son exposition aux chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

En fonction du résultat obtenu à partir de la grille d'évaluation, il faudra procéder :

- Si score 1 : à un contrôle triennal de l'état de conservation de ces matériaux,
- Si score 2 : à une mesure du niveau d'empoussièrement atmosphérique,
- Si score 3 : à des travaux de retrait ou de confinement, avec un délai d'achèvement de 36 mois.

Lorsque l'évaluation de l'état de conservation a déjà été menée, nous procédons à son actualisation réglementaire au cours de notre intervention (hors score 3).

3 - Le repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Certains matériaux, réputés contenir de l'amiante, ne nécessitent pas d'analyses en laboratoire.

b) Evaluation de l'état de conservation selon des critères visuels définis par arrêté ministériel :

- Bon état
- Etat dégradé

c) S'il y a présence de matériaux durs et/ou semi-durs contenant de l'amiante et dégradés, des mesures d'ordre général sont préconisées.

Dans l'hypothèse où certaines investigations relatives à l'amiante auraient déjà été menées, DEP vérifie et complète l'ensemble des données recueillies au cours des différentes interventions et remet au client un rapport complet répondant aux dispositions du code de la santé publique, sous réserve que les documents relatifs aux diagnostics antérieurs aient été remis à DEP.



IV - RÉSULTATS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX : FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFONDS

Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

CAGE A : Service

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	1	Chaufferie collective au niveau -1	NON	NON	
	1	Couloirs et dégagements au niveau -1	OUI	NON	
Calorifugeage	2	Couloirs et dégagements au niveau -1	OUI	NON	
Calorifugeage	3	Couloirs et dégagements au niveau -1	OUI	NON	
Calorifugeage	4	Couloirs et dégagements au niveau -1	OUI	NON	

CAGE C : Service

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	1	Couloirs et dégagements au niveau -1	NON	NON	
Calorifugeage	2	Couloirs et dégagements au niveau -1	NON	NON	

V - RÉSULTATS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE (HORS FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFONDS)

Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

CAGE 54 RUE : Maître

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Dalle de sol	5	Loge au RDC	OUI	NON	

VI - CONCLUSIONS GÉNÉRALES

Conclusions sur les floccages, calorifugeages, faux-plafonds

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors floccages, calorifugeages, faux-plafonds)

Conformément au code de la santé publique, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante. Par conséquent aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

NOTA : Informations sur les matériaux amiantifères non concernés par le Dossier Technique Amiante :

Bacs à fleurs fibro-ciment : Cour au RDC.

Conduit + chapeau fibro-ciment : façade du niveau 2 au toit de la cage C.

Conduit + chapeau fibro-ciment : façade du niveau 1 au toit de la cage A.

Conduit + chapeau fibro-ciment : façade du niveau 2 au toit de la cage A

Neuilly-Plaisance, 31/10/06
Philippe BONNET
Responsable Département Amiante

DEP
SAS au capital de 41 040 €
9, rue Edmond Michelet
ZA Fontaine au Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. : 0 820 000 723 - Fax : 0 820 821 102

Devoir d'information

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R.1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics. Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physiques ou morales appelées à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R.1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Pour les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation, le dossier technique doit être constitué **au plus tard le 31 Décembre 2005.**

VII - ANNEXES

- **Fiche des locaux recensés**
- **Consignes générales de sécurité**
- **Comptes-rendus d'analyses du laboratoire**



FICHE DES LOCAUX RECENSES

54 Avenue de BRETEUIL 75007 PARIS

Diagnosticteur : Société D. E. P.

Date d'intervention : 20/10/06

LOCAUX TECHNIQUES	CAGES				PALIERS	CAGES					
	54Rue	A	B	C		54Cour	54Rue	A	B	C	54Cour
CHAUFFERIE						RDC					
Chauff. collective au niveau -1		V				Escalier	V	V	V	V	V
Stock combustible au niveau						Hall	V	V	V	V	V
C. P. C. U. au niveau						Porche	V				
Sous-station au niveau						Loge	V				
ASCENSEUR						Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V
Local machine n° 1 au RDC	V					Pelle/local V. O.					
Local poulie au niveau 5	V					Gaine technique x1	V	V	V	V	
Gaine ascenseur	V					Local divers sous escalier	V				
Local machine n° 1 au niveau -1		V				NIVEAU +1					
Local poulie au niveau 6		V				Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V
Gaine ascenseur		V				Pelle/local V. O.					
Local poulie au niveau						Gaine technique x1		V		NV*	
Gaine ascenseur						WC/Autres					
VIDE-ORDURES						NIVEAU +2					
Local V. O. n° 1 au niveau						Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V
Gaine V. O.						Pelle/local V. O.					
Local V. O. n° 2 au niveau						Gaine technique x1		V	NV*	V	
Gaine V. O.						WC/Autres					
Local V. O. n° 3 au niveau						NIVEAU +3					
Gaine V. O.						Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V
Local V. O. n° 4 au niveau						Pelle/local V. O.					
Gaine V. O.						Gaine technique x1		V	V	V	
LOCAUX DIVERS						WC/Autres					
Local poubelles au RDC		V				NIVEAU +4					
Local vélos au niveau						Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V
Local poussettes au RDC		V				Pelle/local V. O.					
Local entretien au niveau						Gaine technique x1		V	V	NV*	
Local E. D. F. au niveau						WC/Autres					
Local sur-pression au niveau						NIVEAU +5					
Local VMC au niveau						Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V
Local " " au niveau						Pelle/local V. O.					
Local " " au niveau						Gaine technique x1		V	V	NV*	
CAVES / SOUS-SOL						WC		NV			
Couloirs/dégagements au niveau -1		V		V		NIVEAU +6					
Couloirs/dégagements au niveau						Couloirs/dégagements		V		V	
Cave à eau au niveau -1				V		Gaines techniques x3				V	
Gaines techniques au niveau						Gaines techniques x2		V			
Vide sanitaires au niveau						WC		V		V	
Local " " au niveau						NIVEAU +7					
GAINES DIVERSES						Couloirs/dégagements					
Gaines ventilation						Pelle/local V. O.					
Gaines désenfumage						Gaines techniques					
Gaines climatisation						WC/Autres					
COMBLES		NV	V	V		NIVEAU +8					
PARKING						Couloirs/dégagements					
Zone de stationnement						Pelle/local V. O.					
Sas						Gaines techniques					
Rampe						WC/Autres					
Local extracteur						OBSERVATIONS : NV* : gaines techniques non visitées : peintes					
Local " " au niveau											
V = Local visité sans amiante A = Local visité avec amiante NV = Local non visité											



CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

1. Informations générales

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

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

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

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.



L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.

Stockage des déchets sur le site :

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

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

Élimination des déchets :

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

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

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes :

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





Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

accréditation n° 1- 0966

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060610-2761 EN DATE DU 27/10/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client : DEP
9 Rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 24/10/2006

Réf. Commande Client : 44436

Réf. Dossier Client : A/44436 - 75007BRET005400

Référence Client de l'échantillon :

5 - Dalle de sol - 75007BRET005400/05/00/1 - Bâtiment 54 RUE - Maître - Loge au RDC

Réf. Commande ITGA : IT0606-15435

Réf. Echantillon ITGA : IT060610-2761

Description ITGA :

Revêtement souple blanchâtre avec colle plastique jaune et ragréage gris

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Revêtement souple blanchâtre avec colle plastique jaune et ragréage gris	META le 26/10/2006	Amiante non détecté	---	1

Validé par :

Philippe DECORSE

Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

IMMEUBLE

54 Avenue de BRETEUIL
75007 PARIS

Diagnosticneur : Société D.E.P
Police d'assurance : AGF IART 37 97 53 31
N/Réf. : 43777 / MDE / NVE
Date d'intervention : 26/05/05
Désignation de l'expert : MICHEL DE FREITAS

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE

Selon la loi 99-471 du 8 juin 1999 et le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000
Conformément à l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire
relatif à la présence de termites dans un immeuble.

Conformément à la loi, dans le cadre d'une transaction immobilière, ce constat est valable pendant 3 mois
à compter de la date de la visite, passé ce délai un nouveau contrôle devra être effectué

Qualité du demandeur : G. T. F. - 29, Boulevard JULES SANDEAU
75016 PARIS

Propriétaire du lot : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Descriptif du lot : Dressing au niveau 2 Droite - Lot n° 55 - Bâtiment COUR

Identification des parties d'immeuble n'ayant pu être visitées :

Néant.

Identification des parties d'ouvrage n'ayant pu être examinées :

Néant.

Constatations diverses :

- Néant.

Constat :

Aucune trace apparente d'infestation par les termites au jour du diagnostic.

Identification des parties d'immeuble visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Dressing au niveau 2 Droite	Placard, bâti+portes, murs, plafond, sols	Pas de trace apparente de termites

DEP
SAS au capital de 41 040 €
9, rue Edmond Michelet
ZA Fontaine du Valasseau
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. : 0 820 000 723 - Fax 0 820 821 102

à Neuilly Plaisance, le 31/05/05

P / Frédéric DUCROCQ

Signature :

Cachet de l'expert

- Conformément à l'article 9 de la loi 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
- Notre intervention n'autorise pas de contrôle destructeur, les parties d'ouvrages suivantes n'entrent pas dans le cadre de nos engagements : sous face plancher et vide sous parquet, plénum sous plafond non démontable, vide sous revêtement mural, pièce en bois dans la maçonnerie.
- Moyens d'investigation utilisés : Cet état parasitaire se limite aux constatations susceptibles d'être effectuées visuellement et par sondages non destructifs. Des investigations plus approfondies nécessitant des travaux complémentaires, notamment de dépose, pourront être effectuées à la charge du client.
- Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et pour les seules parties visitées et est exclusivement limité au constat de présence ou de trace de termites.
- Un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux n'entre pas dans le cadre de la mission, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux.
- Loi 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites : Article. 2 - Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupants, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.





Certificat de raccordement au réseau d'assainissement parisien

Immeuble raccordé au réseau d'assainissement collectif unitaire parisien

En application du code de la santé publique (art. L. 1331-1 et suivants), tous les immeubles situés dans Paris, à l'exception de ceux localisés dans le périmètre des bois de Boulogne et de Vincennes, sont raccordés au réseau d'égouts publics parisiens.

L'assainissement non collectif (ou autonome) n'est pas autorisé à Paris du simple fait de la densité du maillage du réseau d'égouts. Il est expressément interdit par l'article L. 1331-5 du code de la santé publique qui prévoit que, dès l'établissement du raccordement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

Conformément aux articles L. 1331-1 et suivants du code de la santé publique ainsi qu'à l'article 12 du règlement d'assainissement de Paris, et aux termes de l'article 11-1 de la loi n 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 issu de l'article 63 de la loi n 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, un contrôle du raccordement au réseau public d'assainissement doit être réalisé lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble situé à Paris, dès lors que ses rejets d'eaux usées et pluviales sont susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité de l'eau de la Seine.

**Les eaux usées des immeubles dont l'adresse n'est pas mentionnée dans la liste ci-après sont évacuées par un raccordement au réseau d'assainissement collectif unitaire parisien.
Les rejets d'eaux usées et pluviales considérés ne sont donc pas susceptibles d'avoir une incidence directe sur la qualité de l'eau de la Seine.**

Ce certificat ne concerne pas l'état de conformité des installations intérieures du bien immobilier.

Pour toute question, contacter le pôle usager du Service Technique de l'Eau et de l'Assainissement (STEA) de la Direction de la Propreté et de l'Eau à l'adresse suivante : eau-assainissement@paris.fr.



**Listes des adresses raccordées au réseau d'assainissement
collectif séparatif parisien**
*les adresses parisiennes non listées sur ce document sont raccordées
au réseau d'assainissement unitaire parisien*

Type de voie	Nom de la voie	Côté pair début	Côté pair fin	Côté impair début	Côté impair début	Code postal
rue	Abel Gance	toute la voie est concernée				75013
rue	Albert Einstein	toute la voie est concernée				75013
rue	Alice Domon et Leonie Duquet	toute la voie est concernée				75013
rue	Alphonse Boudard	toute la voie est concernée				75013
place	Augusta Holmes	toute la voie est concernée				75013
place	Aurelie Nemours	toute la voie est concernée				75013
rue	Bruneseau	toute la voie est concernée				75013
rue	Choderlos de Laclos	toute la voie est concernée				75013
promenade	Claude Levis Strauss	toute la voie est concernée				75013
quai	d'Austerlitz	toute la voie est concernée				75013
rue	de Bellievre	toute la voie est concernée				75013
avenue	de France	toute la voie est concernée				75013
quai	de la Gare	toute la voie est concernée				75013
rue	des Cadets de la France libre	toute la voie est concernée				75013
rue	des Frigos	toute la voie est concernée				75013
rue	des Grands Moulins	toute la voie est concernée				75013
rue	du Chevaleret	2	90	non concerné		75013
rue	Elsa Morante	toute la voie est concernée				75013
rue	Emile Durkheim	toute la voie est concernée				75013
place	Farhat Hached	toute la voie est concernée				75013
rue	Fernand Braudel	toute la voie est concernée				75013
rue	Francois Bloch-Laine	toute la voie est concernée				75013
quai	Francois Mauriac	toute la voie est concernée				75013
rue	Francoise Dolto	toute la voie est concernée				75013
rue	Fulton	toute la voie est concernée				75013
rue	George Balanchine	toute la voie est concernée				75013
rue	Giffard	toute la voie est concernée				75013
rue	Eugene Freyssinet	toute la voie est concernée				75013
rue	Hélène Brion	toute la voie est concernée				75013
rue	Germaine Richier	toute la voie est concernée				75013
rue	Jacques Lacan	toute la voie est concernée				75013
rue	Jean Anouilh	toute la voie est concernée				75013
rue	Jean Arp	toute la voie est concernée				75013
rue	Jean Baptiste Berlier	toute la voie est concernée				75013
rue	Jean Giono	toute la voie est concernée				75013

Ce certificat n'est valide que s'il comporte trois pages

place	Jean Michel Basquiat	toute la voie est concernée	75013
place	Jean Vilar	toute la voie est concernée	75013
rue	Jeanne Chauvin	toute la voie est concernée	75013
rue	Julie Daubie	toute la voie est concernée	75013
rue	Leo Frankel	toute la voie est concernée	75013
rue	Louise Bourgeois	toute la voie est concernée	75013
rue	Marguerite Duras	toute la voie est concernée	75013
rue	Marie Andrée Lagroua Weill Halle	toute la voie est concernée	75013
rue	Neuve Tolbiac	toute la voie est concernée	75013
rue	Nicole-Reine Lepautre	toute la voie est concernée	75013
Place	Farhat Hached	toute la voie est concernée	75013
rue	Jacques Lacan	toute la voie est concernée	75013
rue	David Bowie	toute la voie est concernée	75013
rue	Vivian Maier	toute la voie est concernée	75013
rue	Olivier Messiaen	toute la voie est concernée	75013
quai	Panhard et Levassor	toute la voie est concernée	75013
allée	Paris Ivry	toute la voie est concernée	75013
rue	Pau Casals	toute la voie est concernée	75013
rue	Paul Klee	toute la voie est concernée	75013
place	Paul Ricoeur	toute la voie est concernée	75013
avenue	Pierre Mendes France	toute la voie est concernée	75013
rue	Pierre Vidal Naquet	toute la voie est concernée	75013
rue	Primo Levi	toute la voie est concernée	75013
rue	Raymond Aron	toute la voie est concernée	75013
rue	René Goscinny	toute la voie est concernée	75013
rue	Thomas Mann	toute la voie est concernée	75013
rue	Tolbiac	2 8 1 5bis	75013
rue	Valéry Larbaud	toute la voie est concernée	75013
place	Valhubert	toute la voie est concernée	75013
rue	Vincent Auriol	2 30 1 19	75013
rue	Watt	toute la voie est concernée	75013

Liste des annexes :

- Ordonnance - 26 02 2018 (Copie)
- POUVOIR Bruno RIVOALEN 20 09 2022 (Copie)
- Délégation DNID - 12 04 2021 (Copie)
- ORDO 01 06 2021 - ROUSSEAU DNID COTE D'OR (Copie)
- POUVOIR G.ROUSSEAU - 30 06 2022 (Copie)
- DELEG ET SUBDELEG (Copie)
- Plan cadastral (Copie)
- Plan de situation (Copie)
- Courriel - absence de plans (Copie)
- RU - 22 09 2022 (Copie)
- Liste des immeubles sous arrêtés au 140922.pdf (Copie)
- EAN RIVOALEN RAYMOND (Copie)
- Naissance Mme ROUSSEAU Gisèle Alberte : réponse positive - Mention marginale RC (Copie)
- ETAT DATE SUCCESSION RIVOALEN - 22 09 2022 (Copie)
- PV AGO - 01 04 2019 (Copie)
- PV AGO - 01 09 2020 (Copie)
- PV AGO - 17 03 2021 (Copie)
- PV AGE 10 01 2022 (Copie)
- PV AGO - 11 07 2022 (Copie)
- CARNET D'ENTRETIEN AU 13.07.22 (Copie)
- FICHE SYNTHETIQUE 04 08 2021 (Copie)
- Courrier syndic 22 09 2022 - Pas de DTG.pdf (Copie)
- DDT - PP- 01 07 2022 (Copie)
- DIAGNOSTIC PLOMB - PC - 31 05 2005 (Copie)
- Diagnostipro - PP - 17 01 2019
- DIAGNOSTIC AMIANTE - PC - 31 10 2006 (Copie)
- DIAGNOSTIC TERMITES - PC - 31 05 2005 (Copie)
- Certificat Secteur Unitaire Conforme (Copie)