

100380002

LC/CJ/ID

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE VINGT OCTOBRE**

**A MAROLLES-EN-BRIE (Val-de-Marne), 1 Rue Pierre Bezançon, au siège  
de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Laurent CHARBONNEAUX, Notaire Associé de la Société  
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Laurent CHARBONNEAUX,  
Notaire », titulaire d'un Office Notarial à MAROLLES-EN-BRIE, 1, rue Pierre  
Bezançon,**

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

Le présent cahier des 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 dres, pièces annexes, procès-verbaux et autres actes qui en seront la suite ou la conséquence.

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

**ARTICLE 1 – VENDEUR**

La succession vacante de :

Monsieur Pierre Louis Marie **LOMONT**, né le 08 mars 1952 à PARIS 13ème, demeurant au Foyer Le Barradis à LAVIT DE LOMAGNE (82), décédé le 08 mars 2013 à MONTAUBAN (82).

Célibataire non pacsé.

Représentée par la **DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'OCCITANIE ET DE HAUTE GARONNE** gestion des patrimoines privés de Toulouse, dont les bureaux sont à TOULOUSE (11) Cité Administrative agissant en qualité de curateur de ladite succession, comme ayant été nommée à cette fonction suivant décision judiciaire rendue par le Tribunal de Grande Instance de MONTAUBAN reçu le **21 août 2017**, 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<sup>er</sup> 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 REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'OCCITANIE ET DE HAUTE GARONNE**, représentée aux présentes par Monsieur Fabien LAMROUS, collaborateur du Notaire soussigné, domiciliée professionnellement à MAROLLES EN BRIE (Val de Marne), 1, rue Pierre Bezançon, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à TOULOUSE du 13 octobre 2022, annexée aux présentes, qui lui a été consentie.

**ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE**

**2.1 – DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :**

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT 75013 35 Avenue des Gobelins et 29, rue de la Reine Blanche

**Ledit ensemble immobilier comprenant un bâtiment à usage d'habitation professionnel et commercial au rez-de-chaussée. Cet immeuble comprend également une cour en milieu de parcelle au rez-de-chaussée et au premier étage**

**Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée élevé sur sous-sol, de cinq étages droits et un étage mansardé.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	58	35 av des Gobelins	00 ha 02 a 31 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**2.2 – DESIGNATION DES LOTS VENDUS :**

**Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**

**ARTICLE UN**

**Lot numéro cinq (5)**

Un appartement au 3ème étage, porte gauche sur le palier, consistant en :

un local d'habitation comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et un wc

Et les six cent soixante /dix millièmes (660 /10000 èmes) des parties communes générales.

### **Lot numéro trente (30)**

Au sous-sol, deuxième porte droite dans le couloir de droite en bas de l'escalier consistant en une cave n°2

Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) des parties communes générales.

### **ARTICLE DEUX**

#### **Et le 1/9 ème INDIVIS de :**

### **Lot numéro vingt-sept (27)**

Au sous-sol, porte face au fond du couloir de droite en bas de l'escalier, constituant en une cave n°5

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

#### **Précisions étant ici faites que :**

- L'emplacement de cette cave n'a pu être établi avec certitude (cf plans des lots annexés et photo des caves ci-annexée),
- que les indivisaires sont désignés en une note demeurée ci-annexée après mention.

Le **NOTAIRE** soussigné indique que l'ARTICLE DEUX fera l'objet d'une purge du droit de substitution bénéficiant à chacun des coindivisaires ci\_ après désignés, ce droit de substitution sera purgé sur la base d'un prix fixe de cet article DEUX retenu de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).

De sorte que l'adjudication faisant l'objet du présent cahier des charges sera affecté d'une condition résolutoire partielle (portant sur le seul article deux de la désignation) uniquement dans l'hypothèse de l'exercice par l'un des indivisaires de son droit de substitution. Précision étant ici faite que le droit de substitution ne peut être exercé que dans le délai d'un mois à compter de la notification.

En cas d'exercice par l'un des indivisaires de son droit de substitution dans le délai imparti, l'adjudication ne serait définitive que s'agissant de l'article UN, à concurrence du **PRIX DES ENCHERES** obtenues lors de la séance d'adjudication, diminué du montant de l'article DEUX de la désignation, soit diminué de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).**

#### **Plans des lots**

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

#### **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 :

- **67,31 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 05 de l'article 1.**

Ainsi qu'il résulte d'un mesurage effectué par **ACTIV EXPERTISES**, la société **ACTIV EXPERTISE** située à **SAINT MAUR DES FOSSES (94) 31 avenue Albert 1er** diagnostiqueur immobilier le **28 janvier 2021** dont une copie demeure ci-annexée.

### **ARTICLE 3 – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître TARRADE notaire à PARIS le 6 janvier 2011 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 14 février 2011, volume 2011P, numéro 518.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 15 mars 2011 et publiée au service de la publicité foncière le 16 mars 2011 volume 2011P numéro 851.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :  
- aux termes d'un acte reçu par Maître BOUCHET-DOUMENQ, notaire à LYON le 26 juillet 2022 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 8 août 2022, volume 2022P, numéro 26356.

### **ARTICLE 4 – EFFET RELATIF**

Partage suivant acte reçu par Maître TARRADE notaire à PARIS le 29 décembre 2011 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 23 janvier 2012, volume 2012P, numéro 361.

### **ARTICLE 5 - SITUATION D'OCCUPATION**

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

Il a été précédemment loué par la DRFIP D'OCCITANIE ET DE LA HAUTE GARONNE aux consorts MARCHENKO suivant bail sous seings privés en date du 30 juin 2011 dont une copie demeure ci-annexée.

Par courrier en date du 28 septembre 2019, les locataires ont donné congé de la location pour le 31 octobre 2019.

Copie du bail et de la lettre de congé demeurent ci-annexés.

La DRFIP D'OCCITANIE ET DE LA HAUTE GARONNE déclare que les biens immobiliers vendus n'ont pas été reloués depuis cette date.

### **ARTICLE 6 – URBANISME**

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

#### **6.2 DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

##### **EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires 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**

Le REQUERANT déclare qu'à sa connaissance, les biens objet des présentes ne sont grevées d'aucune servitude.

#### **ARTICLE 8 - ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartient à Monsieur Pierre LOMONT, par suite des faits et actes suivants :

##### **1°/ Décès de Monsieur Jacques LOMONT**

**Monsieur Pierre LOMONT était propriétaire de 12/192èmes en pleine propriété de l'immeuble sis à PARIS 13<sup>ème</sup>, 35, avenue des Gobelins pour les avoir recueillis dans la succession de :**

Monsieur Jacques Junior LOMONT, en son vivant retraité, demeurant à PARIS 13 - 35 avenue des Gobelins, né à ALBERT (80) le 8 octobre 1905 veuf de Madame Marjorie Elisabeth TEULADE CABANES et non remarié.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Elisabeth Simone Marie Catherine LOMONT légataire de la quotité disponible de ses biens en vertu d'un testament olographe en date à PARIS du 26 janvier 1999
- Et Monsieur Pierre Louis Marie LOMONT

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec Madame Marjorie TEULADE CABANES son épouse prédécédée à PARIS (13) le 13 avril 1999

ET

- Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT
- Et Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT

Ses petits enfants venant par représentation de Monsieur Philippe Marie Camille LOMONT précédé le 14 octobre 1998 enfant issu de son union avec Madame Marjorie Elisabeth TEULADE CABANES et non remarié.

Ainsi que ces qualités ont constatées dans l'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale reçu par le notaire soussigné le 26 avril 2006

L'attestation de propriété concernant la quote part de l'immeuble sis à PARIS 35 avenue des Gobelins a été dressé par Maître LE PLEUX notaire à PARIS le 27 septembre 2006 et publié au 5<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 14 novembre 2006 volume 2006P N° 3849.

##### **2°/ Partage immobilier**

L'immeuble a fait l'objet d'un partage entre les personnes ci-dessous désignées avec attribution à Monsieur LOMONT des lots présentement vendus :

1/ Madame Elisabeth Simone Marie Catherine LOMONT, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Luc Claude SCHMERBER, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016). 21 rue La Fontaine,

Née à MOISSAC (82200) le 19 novembre 1949,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel DUCAMP, Notaire à PARIS. le 6 juin 1970, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75013), le 13 juin 1970.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Pierre Louis Marie LOMONT, sans profession, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 21 rue La Fontaine,  
Né à PARIS (75013) le 8 mars 1952,  
Célibataire majeur, placé sous le régime de la tutelle par décision du juge des Tutelles de Paris en date du 20 septembre 1978.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Irma Liisa HONKANEN, retraitée, demeurant à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) 35 avenue des Gobelins.  
Née à JAMSA (FINLANDE), le 20 février 1951.  
Veuve de Monsieur Philippe Marie Camille LOMONT et non remariée.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité finlandaise.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4/ Madame Alexandra Irma Aurora LOMONT, assistante hospitalière, épouse de Monsieur François Louis Stéphane RONY, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 26bis Boulevard Diderot.  
Née à HELSINKI (FINLANDE) le 30 mai 1986.  
Mariée à la mairie de PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 11 mars 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître William PORGE, notaire à MONTRouGE (92120), le 21 novembre 2016.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5/ Madame Astrid Elisabeth LOMONT, avocate. épouse de Monsieur Aurélien Thierry BIOSCA, demeurant à RUEIL-MALMAISON (92500) 23 rue Jacques Daguerre.  
Née à HELSINKI (FINLANDE) le 19 octobre 1987.  
Mariée à la mairie de RUEIL-MALMAISON (92500) le 14 avril 2018 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Caroline MARECHAL, notaire à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016). le 27 mars 2018.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

6/ Monsieur Philippe Claude Abel Daniel SCHMERBER, Contrôleur de gestion, époux de Madame Marie-Laure Bénédicte Elisabeth HENRY, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 6, rue La Fontaine.  
Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 12 mai 1971,  
Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry LE PLEUX, Notaire à PARIS, le 5 septembre 1997, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75016), le 19 septembre 1997. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

7/ Monsieur Aymeric Jacques Georges SCHMERBER, adjoint de direction à la Banque de France, époux de Madame Blandine BOINOT, demeurant à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004). 4 rue de la Bastille,  
Né à ARGENTEUIL (95100) le 7 avril 1974,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 26 juin 2004. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

8/ Madame Béatrix Florence SCHMERBER, chirurgien-dentiste, épouse de Monsieur Matthieu Jean-Patrick Marie TOULEMONDE, demeurant à NEUILLYSURSEINE (92200). 73 boulevard Victor Hugo.

Née à BOIS COLOMBES (92700) le 2 juillet 1976,

Mariée sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Jean-François BOUDAILLIEZ, Notaire à ROUBAIX (Nord), le 29 mars 2003, préalable à son union célébrée à la mairie de GOURDON (46300), le 7 juin 2003. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

9/ Madame Caroline Adélaïde SCHMERBER. Pharmacien, épouse de Monsieur Benoit FAGUER, demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 10bis, avenue des Gobelins,

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 28 décembre 1981,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean TARRADE, Notaire à PARIS, le 21 avril 2008, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), le 24 mai 2008. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale

Suivant acte reçu par Maître TARRADE, notaire à PARIS le 29 décembre 2011,

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 janvier 2012 Volume 2012P numéro 361.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

### **ARTICLE 9 - CONDITIONS PARTICULIERES SUR LA COPROPRIETE**

**Aux termes de l'article 721-2 du code de la construction et de l'habitation, doivent être remis à l'acquéreur d'un lot de copropriété :**

*1° Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :*

*a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (1) ;*

*b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;*

*c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, sauf lorsque le copropriétaire vendeur n'a pas été en mesure d'obtenir ces documents auprès du syndic ;*

*2° Les informations financières suivantes :*

*a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;*

b) Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur ;

c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Les informations mentionnées aux a, c et d du présent 2° sont à jour des informations soumises à l'assemblée générale annuelle chargée d'approuver les comptes précédant la signature de la promesse de vente.

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

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

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

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

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

**OBSERVATION ETANT ICI faite qu'en l'absence de syndic de copropriété, ces documents n'ont pas pu être obtenus et annexés au présent cahier des charges.**

**Seuls sont annexés à titre d'information les documents suivants adressés au notaire soussigné par l'ancien syndic bénévole :**

- **les procès-verbaux des assemblées générales de 2018, 2019 et 2021**
- **le carnet d'entretien de l'immeuble de 2020**
- **la fiche synthétique de la copropriété en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020**
- **L'attestation d'immatriculation du syndicat des copropriétaires**
- **Un appel de charges pour l'année 2020 (document purement informatif sans valeur contractuelle)**

#### **IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

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.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AG3-531-100.

#### **Absence de syndic**

Le **VENDEUR** déclare :

- que la copropriété n'a actuellement ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recouvrent directement auprès de chaque copropriétaire le

montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,

- qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

L'**ADJUDICATAIRE** reconnaîtra avoir été informé des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :

- toute copropriété doit avoir un syndicat des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
- des créanciers de ce syndicat des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
- l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
- toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

Le notaire a enfin indiqué qu'il lui sera impossible de notifier cette vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

## ARTICLE 10 - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### 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	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
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 mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État 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
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	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 bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

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 la société **ACTIV EXPERTISE** située à SAINT MAUR DES FOSSES (94) 31 avenue Albert 1er diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES POUR LES LOTS 5 ET 30 ( LE LOT 27 N A PAS PU ETRE IDENTIFIE )**

**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/cm<sup>2</sup>, 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/cm<sup>2</sup>, 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.

<b>Concentration de plomb</b>	<b>Etat de conservation</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Avertissement réglementaire</b>
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**

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société **ACTIV EXPERTISE** LE 18 OCTOBRE 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

#### **Pour les parties communes**

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard du saturnisme.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Il est rappelé que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5<sup>ème</sup> catégorie. En outre, en cas de maladies consécutives à ce manquement, leurs responsabilités civile et pénale peuvent être engagées.

#### **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<sup>er</sup> 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 **ACTIV EXPERTISE** le 28 janvier 2021 , accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

### **Pour les parties communes**

Aucun diagnostic technique amiante n'a été établi à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'amiante.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires, et que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5<sup>ème</sup> catégorie. En outre, en cas de maladies provoquées par la présence d'amiante, leurs responsabilités civile et pénale peuvent être engagées.

### **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 ACTIV EXPERTISE le **27 septembre 2022** est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Absence d'indices d'infestation de termites

### **Pour les parties communes**

Aucun état parasitaire n'a été obtenu à ce jour.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Il est rappelé, que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation, peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5<sup>ème</sup> catégorie.

### **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 moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois 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 134-9 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** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par la société ACTIV EXPERTISE répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 28 janvier 2021 annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « *L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.*

*Du fait de l'absence de gaz lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pas pu être vérifiés. »*

### **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 en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la société ACTIV EXPERTISE répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 28 janvier 2021, annexé.

Les conclusions sont les suivantes : *« 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).*

*L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. »*

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 126-26 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 descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- 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).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne

serait pas situé en zone tendue. Outre-mer l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait qu'en l'état de la réglementation actuelle et ce, à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F, et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Un diagnostic établi par la société ACTIV EXPERTISE le 28 janvier 2021, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

DPE vierge - consommation non exploitable

Numéro enregistrement ADEME : 2175V2002078S

### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

### **DISPOSITIFS PARTICULIERS**

#### **Détecteur de fumée**

L'article R 142-2 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 muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

#### **Broyeur**

En ce qui concerne le lot 3

Il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

#### **Colonne montante électrique**

La colonne montante électrique désigne l'ensemble des ouvrages électriques situés en aval du coupe-circuit principal nécessaires au raccordement au réseau public de distribution d'électricité des différents consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble ou de bâtiments séparés construits sur une même parcelle cadastrale, à l'exception des dispositifs de comptage.

La loi ELAN numéro 2018-1021 en date du 23 novembre 2018, publiée au Journal Officiel le lendemain, apporte trois distinctions sur le régime de ces colonnes montantes :

Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi ELAN appartiendront au réseau public de distribution d'électricité. Dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi précitée, les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages pourront :

Soit notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière.

Soit revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité.

Les colonnes montantes électriques mises en service à compter de la publication de la loi ELAN appartiendront au réseau public de distribution d'électricité.

Les colonnes montantes électriques, dont la propriété est détenue par les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages, pourront être transférées, à la demande des mêmes propriétaires ou

copropriétaires, au réseau public de distribution d'électricité sous réserve de leur bon état de fonctionnement. Elles seront transférées à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau.

### **Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement**

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

**En l'espèce, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.**

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Assainissement**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation mais ne garantissent pas la conformité du raccordement par rapport aux normes actuellement en vigueur.

**Un certificat de raccordement au réseau d'assainissement collectif unitaire parisien demeure ci-joint et annexé. Les réseaux d'eaux usées et pluviales ne sont pas donc susceptibles d'avoir une incidence directe sur la qualité de l'eau de la Seine.**

**INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

**Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.**

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

**SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

**CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

**ARTICLE 11 - ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

**Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

**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.

**Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

**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 **QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (469 000,00 EUR)**

**Précision étant ici faite que ce montant de mise à prix comprend la prix fixe de l'article DEUX de la désignation.**

**12.2 – CONSIGNATION****MONTANT DE LA CONSIGNATION**

Le montant de la consignation est de :**QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (93 800,00 EUR)**

CHEQUE DE CONSIGNATION : **CHEQUE DE BANQUE**

Les amateurs devront avant l'adjudication remettre une consignation par un moyen de paiement fiduciaire garanti, notamment un **chèque établi en euros d'une banque française à l'ordre de PARIS NOTAIRES SERVICES, organisateur matériel.**

Le chèque doit être tiré d'un établissement bancaire notoirement solvable et payable en France,

**Toute personne n'ayant pas consigné dans les formes ci-dessus ne sera pas autorisée à porter les enchères.**

**L'ACQUEREUR est informé que la consignation si elle est effectuée par chèque devra émaner d'un compte ouvert à son nom, à l'exclusion de tout chèque émis par une personne physique ou morale autre que l'ACQUEREUR.**

**JUSTIFICATIFS A PRODUIRE AU NOTAIRE POUR CONSIGNER :****Justificatifs à produire au Notaire pour consigner :****Pour les personnes physiques :**

- Pièce officielle d'état civil en cours de validité (CNI, passeport)
- Livret de famille,
- Copie du contrat de mariage
- Copie du contrat de PACS.

**En cas de mariage sous le régime de communauté, ou en cas de PACS sous le régime de la présomption d'indivision, la présence du conjoint ou du partenaire lors de la vente aux enchères est impérativement requise.**

**Pour les personnes morales :**

- Extrait K bis **de moins de 3 mois**
- Pouvoir pour enchérir
- PV certifié conforme de délibération donnant pouvoir pour enchérir
- statuts mis à jour (copie certifiée conforme par la gérance)

**Si enchérisseur représenté :**

- Pouvoir avec certification de signature (en Mairie ou par un Notaire), et avec montant maximum d'enchères possible.

**Si enchérisseurs de nationalité étrangère :**

- Copie du titre de séjour en cours de validité.

**En cas de société en formation :**

- Copie des statuts dument enregistrés.

**12.3 - FIXATION DE LA DATE DE L'ADJUDICATION**

L'adjudication aura lieu à :

**Ecole du Notariat 10 rue Traversière - 75012 PARIS**

**Le 29 novembre 2022 à 10 heures.**

**CONSIGNATION : 09 h 00**

**ARTICLE 13 – MONTANT des FRAIS MIS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR**

L'ACQUEREUR supportera :

- Les frais d'organisation matérielle des enchères engagés pour l'adjudication auprès de PARIS NOTAIRES SERVICES (PNS), calculés sur la base du montant de la dernière enchère-au taux de 2,4% TTC 2% HT (avec un minimum de 900 €TTC 750 € HT)
- Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes et de la vente et notamment ceux du procès-verbal d'adjudication, d'une déclaration de command éventuelle si cette faculté a été prévue aux présentes, du procès-verbal de constatation de non-surenchère et de l'acte de quittance ;

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

- Le montant des frais du présent cahier des charges, de ses compléments, de tous dices, 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 22 avril 2022 et certifié à la date du 21 avril 2022 ne révèle aucune inscription.

Étant précisé que cet état a été complété le 27 septembre 2022.

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 REQUERANT déclare :

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

- Et qu'il n'est pas soumis à la taxation sur les plus-values immobilières, s'agissant de LA **DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'OCCITANIE ET DE HAUTE GARONNE**, 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 et mise à prix sus-exprimées, le **VENDEUR** requiert le **NOTAIRE** de procéder à la mise en vente du bien aux enchères, à son adjudication, et à cet effet de se rapprocher de l'organisateur matériel des enchères mandaté par ledit **VENDEUR**.

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

A l'effet de ;

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

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

Faire toutes formalités ;

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

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

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

## DEUXIEME PARTIE - CONDITIONS GENERALES DE L'ADJUDICATION

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

#### III - SIGNIFICATIONS

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

#### **ARTICLE 19 - GARANTIE D'ÉVICTION**

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 m<sup>2</sup>)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>OBLIGATIONS DE DELIVRANCE ET DE GARANTIE</b>
---

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

Le **VENDEUR** s'interdit, à compter d'aujourd'hui, 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'**ADJUDICATAIRE**, le **VENDEUR** s'engage à, savoir :

- jouir du BIEN MIS EN VENTE, en bon père de famille,
- Et d'une manière générale, le maintenir en son état actuel en n'y apportant aucune modification ni changement de destination.

Il s'interdit 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.
- Démontet et emporter les éléments ayant la qualification d'immeuble par destination, tels que placards et leurs rayonnages, poignées de portes, cheminées et leurs inserts, douilles électriques, moquette, robinetterie, etc.

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

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ou d'autre pour raison soit de mitoyenneté ou de communauté, déclarées ou non déclarées, soit de mauvais état de l'ensemble immobilier comme du BIEN MIS EN VENTE, soit de la solidité du sol et du sous-sol, soit de vices de construction apparents ou cachés, soit de la présence de termites, capricornes et autres insectes xylophages susceptibles d'endommager le BIEN MIS EN VENTE, soit des excavations qui pourraient exister et des éboulements et affaissements qui pourraient se produire, soit encore des travaux qui seraient effectués dans l'ensemble immobilier quelles qu'en soient la nature et la durée, soit pour défaut d'alignement ou autre, soit enfin pour erreur dans la désignation du BIEN MIS EN VENTE ou dans la superficie du terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier dont dépend le BIEN MIS EN VENTE, la différence en plus ou en moins excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ADJUDICATAIRE**.

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'**ADJUDICATAIRE** est lui-même réputé professionnel de l'immobilier.

B/ - Garantie de contenance

L'adjudication entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n°97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie du lot figure au paragraphe "désignation" du chapitre "éléments spécifiques de l'adjudication".

Si la superficie telle que définie à l'article 47 du décret précité du 23 mai 1997 est inférieure de plus d'un/vingtième à celle exprimée au présent acte, le **VENDEUR** devra supporter, à la demande de l'**ADJUDICATAIRE**, une diminution de son prix proportionnelle à la moindre mesure. En revanche, pour chaque superficie supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

### **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'ACQUEREUR, le VENDEUR n'en étant pas garant, le tout sous réserve de l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 concernant les lots de copropriété.

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

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

### **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 modifié par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

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

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

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

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

### **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 COPROPRIETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **EN CONSEQUENCE :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **C. Sur les procédures :**

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

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

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

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

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

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

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

#### **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 - PROPRIETE – 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<sup>er</sup> janvier.

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 31 - PROHIBITION DE DETERIORER 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 ENCHERES**

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

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

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

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

- « - les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle ;
- les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ;
- les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins ;

- les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère.
- les fiduciaires, des biens ou droits composant le patrimoine fiduciaire. »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les amateurs devront, pour porter des enchères :

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

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

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

## **B. Déroulement des enchères**

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

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

Le NOTAIRE chargé de la vente sollicitera les enchères.

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

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

On ne constatera que la dernière enchère.

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

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

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

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

1.000 Euros	jusqu'à une enchère de	50.000 Euros
2.000 Euros	jusqu'à une enchère de	200.000 Euros
5.000 Euros	jusqu'à une enchère de	500.000 Euros
10.000 Euros	jusqu'à une enchère de	1.000.000 Euros
20.000 Euros	jusqu'à une enchère de	2 000 000 Euros
50.000 Euros	jusqu'à une enchère de	9 000 000 Euros
100.000 Euros	pour une enchère supérieure à	9 000.000 Euros

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

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

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

### **C. Résultat des enchères**

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

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

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

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

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

#### **D. Carence d'enchère**

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

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

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

#### **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 sus-visées, pourra, dans le délai de dix jours qui suivra l'adjudication, faire une surenchère pourvu qu'elle soit du dixième au moins du prix principal de la vente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **B. Consignation**

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

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

La somme versée est destinée à couvrir :

- les frais et débours de la première vente augmentés de ceux nécessaires à la remise en vente ;
- le montant des frais, droits, taxes et émoluments exigibles sur le prix résultant de la surenchère ;
- le dixième de la mise à prix sur surenchère ;
- le coût de la déclaration de surenchère et de toutes dénonciations et sommations en découlant et des procès-verbaux d'adjudication ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 36 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

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

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

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

Les intérêts seront de :

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

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

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

Dans le délai sus-indiqué de soixante 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.

**Précision étant ici faite que l'acte de quittance sera établi à la suite de l'expiration du délai de purge du droit de substitution des indivisaires de l'article DEUX de la désignation.**

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

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

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

#### INTERDICTION D'ACQUISITION EVENTUELLE

Aux termes des articles 225-19 et 434-41 du code pénal, il est prévu une interdiction d'acquisition pour les personnes ayant été condamnées en qualité de "marchand de sommeil".

Aussi, l'adjudication est faite sous la condition suspensive de l'absence de condamnation à ce titre pour une adjudication faite à une destination autre que personnelle, la justification d'une telle absence ressortant de l'interrogation du casier judiciaire.

Lors du procès-verbal d'adjudication, il sera expressément requis de préciser la destination prévue pour le bien objet de l'adjudication.

Dans le cas d'acquisition par les personnes morales telles que Société Civile Immobilière et Société en Nom Collectif, les demandes de casiers judiciaires seront effectuées du chef de chaque associé.

Ainsi, la production d'une copie certifiée conforme par le gérant des statuts mis à jour sera impérative pour pouvoir satisfaire aux obligations légales.

#### **ARTICLE 37 - RESERVE DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE**

A la sûreté et garantie du paiement du prix d'adjudication en principal, et de tous intérêts et accessoires évalués à VINGT POUR CENT (20%) du principal, montant forfaitaire et non réductible, ainsi que du remboursement de tous frais préalables tels qu'indiqués ci-dessus, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de l'hypothèque légale spéciale prévue par l'article 2402-1° 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 dans le délai de deux mois du jour de l'adjudication (sauf libération de l'**ACQUEREUR** avant cette inscription), le tout conformément à l'article 2418 du Code civil, au profit du **VENDEUR** ou de tout créancier délégataire ou cessionnaire de la créance du prix d'adjudication, et aux frais de l'**ACQUEREUR** qui supportera également les frais de toutes inscriptions complémentaires ou prises en renouvellement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est ici précisé:

- qu'une procédure de purge doit intervenir, lorsque:
  - l'adjudication devenue définitive l'a été moyennant un prix inférieur au montant des créances hypothécaires y compris celles garanties par l'hypothèque légale spéciale du syndicat des copropriétaires,
  - et que le Notaire chargé de la vente n'a pu obtenir des créanciers inscrits:
    - leur accord pour renoncer à leur droit de surenchère contre versement entre leurs mains des sommes pouvant leur revenir sur le prix,
    - et leur engagement de mainlevée contre versement desdites sommes ou, à défaut, sans paiement.
  - que cette procédure est à diligenter à la requête de l'**ACQUEREUR** par l'intermédiaire de son Avocat,
  - qu'elle consiste principalement à notifier par acte d'Huissier, aux créanciers hypothécaires:
    - l'état hypothécaire délivré sur publication de la vente par le service de la publicité foncière et révélant les inscriptions,
    - ainsi qu'une copie du présent cahier des charges, du procès-verbal d'adjudication et de l'acte constatant le caractère définitif de l'adjudication sous réserve des suites de la procédure de purge.
    - que tout créancier inscrit bénéficie alors d'un délai de quarante (40) jours pour déclarer qu'il considère le prix de vente insuffisant et pour faire surenchère du dixième du prix de la vente par adjudication.

- que dans cette hypothèse, une vente sur surenchère aura alors lieu au Tribunal Judiciaire compétent et que l'**ACQUEREUR** déclaré adjudicataire par le NOTAIRE pourra alors se voir évincé par un acquéreur offrant un prix supérieur. Les sommes que ce dernier aura versées sur le prix, lui seront alors restituées, ainsi que « les 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 – POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE**

Le fait même du prononcé de l'adjudication vaudra pouvoir à tout collaborateur du NOTAIRE à l'effet d'établir et de signer au nom du VENDEUR et de l'ACQUEREUR, tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs, du présent cahier des charges et des procès-verbaux de dires 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.

### **ENREGISTREMENT**

Droit payé sur état : 125 euros

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

L'Office notarial traite des données personnelles vous concernant 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 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 conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, vous pouvez demander l'accès aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

### **MEDIATION NOTARIALE**

En cas de litige non résolu avec un notaire, il est possible de saisir le médiateur du notariat à l'adresse mail suivante : [mediateurdunotariat@notaires.fr](mailto:mediateurdunotariat@notaires.fr) ou à

l'adresse postale suivante : 60 boulevard de la Tour Maubourg, 75007 PARIS, afin de tenter, avec son aide, de trouver une résolution amiable au conflit, conformément à l'article L 616- 1 et R 616-1 du code de la consommation.

<https://mediateur-notariat.notaires.fr/faire-appel-au-mEDIATEUR/>

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **DONT ACTE sans renvoi**

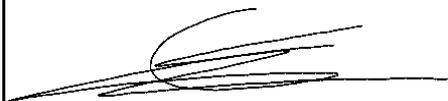
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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.

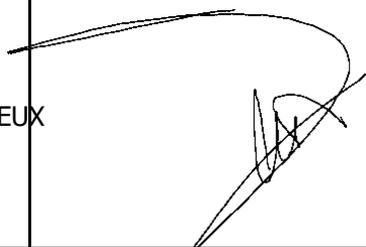
**M. LAMROUS Fabien**  
**représentant de la**  
**collectivité territoriale**  
**dénommée DRFIP D**  
**OCCITANIE a signé**

à MAROLLES-EN-BRIE  
le 20 octobre 2022



**et le notaire Me**  
**CHARBONNEAUX**  
**LAURENT a signé**

à MAROLLES-EN-BRIE  
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
LE VINGT OCTOBRE



MAIRIE-82-MONTAUBAN (82121)  
Vérification Acte de Décès

Réponse

Date de traitement	2022-10-13T09:46:51.704+02:00
Référence réponse	59051566
Numéro d'acte	235 (année : 2013)

ACTE DECES

Evènement

Date et heure du décès	08/03/2013 12h45
Lieu du décès	
N° Voie / Voie	100 rue Léon Cladel
Commune	Montauban
Pays/Départ	FRANCE - 082

Défunt

Nom	LOMONT
Prénoms	Pierre, Louis, Marie
Date de Naissance	08/03/1952
Sexe	Masculin
Ville de Naissance	Paris treizième arrondissement
Pays/Départ	75
Profession	Sans Profession
Domicile	
N° Voie / Voie	Foyer le Barradis
Commune	Lavit
Pays/Départ	FRANCE - 82

Parent du défunt

Nom	LOMONT
Prénoms	Jacques, Junior
Sexe	Masculin
Décédé (O/N)	0

Parent du défunt

Nom	TEULADE-CABANES
Prénoms	Elisabeth, Marjorie
Sexe	Féminin
Décédé (O/N)	0

Conjoint ou ex-conjoint du défunt

Nom	
Prénoms	
Sexe	
Dissolution ou décès	

Partenaire du défunt

Nom	
Prénoms	
Sexe	
Dissolution ou décès (O/N)	

Déclarant (acte dressé)

Date et heure déclaration	09/03/2013 9h19
	DUFFOUR Arnaud, employé aux Pompes Funèbres 82, 84 rue Léon Cladel à

Informations	Montauban (Tarn-et-Garonne)
--------------	-----------------------------

Officier de l'état civil ayant célébré ou établi l'acte

Informations	BADENS, épouse DELFAU Liliane Adjoint Administratif principal 1ère classe en cette mairie, déléguée aux fonctions d'officier de l'Etat Civil
Pour les transcriptions, identité de la personne qui l'a sollicité	

Mentions

Fin des données

59051566	2022-10-12T00:57:07.629+02:00	1665501663821_94037_82121_20839624
NOT	2022-10-11T17:21:03.8212767+02:00	not
1003800 / Monsieur LOMONT Pierre Louis Marie / Deces	82121	
MAIRIE-82-MONTAUBAN		
82121_105884_13/10/2022 10:07:51	RP.0.5a	
ARPPR	1	59051566
VAD	00000	
Acte trouvé		
Pdf 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20221013114700	
1c41fd3333ca6e3edcdc37b932afc84cce26fd6b59e92df21b9e37c84bfe8686	937d12c8a02617c91bdccda89473fe493d61f42fa28cca7aff35030d2d7ca788e	



## ORDONNANCE

EXTRAIT DES MINUTES DU  
 SECRÉTARIAT-GREFFE DU  
 TRIBUNAL DE GRANDE  
 INSTANCE DE MONTAUBAN  
 République Française  
 Au Nom du Peuple Français

Nous, **D. LENFANTIN**, Président du Tribunal de Grande Instance de Montauban ;

Vu les articles 809 à 810 – 12 du Code Civil, 1342 à 1349 du CPC ;

Vu le décret n° 2006 – 1792 du 23 décembre 2006, relatif au transfert des compétences de la direction générale des impôts à la direction générale de la comptabilité publique en matière domaniale ;

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

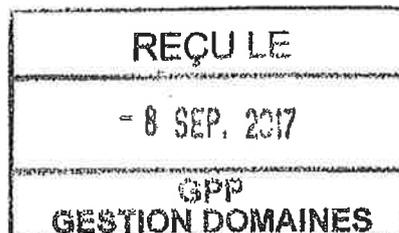
Vu l'arrêté du 27 août 2007 du Préfet de la région du Tarn-et-Garonne, donnant délégation de signature à Monsieur le Trésorier Payeur Général de la région Midi Pyrénées et du département de la Haute-Garonne, autorité administrative chargée du Domaine ;

DECLARONS VACANTE la succession de

Monsieur Pierre Louis Marie LOMONT  
 né le 8 mars 1952 à PARIS (75)  
 demeurant Foyer Le Barradis à LAVIT DE LOMAGNE (82120)  
 décédé le 8 mars 2013 à MONTAUBAN (82).

NOMMONS curateur à cette succession vacante :

Monsieur le Trésorier Payeur Général  
 Pôle de gestion des patrimoines privés  
 Service France DOMAINE  
 Cité Administrative – Bâtiment C  
 31074 TOULOUSE





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**POUR NOUS JOINDRE :**

Service : Pôle GPP TOULOUSE  
Affaire suivie par : Jeannine BRUNELLO  
Téléphone : 05 34 44 83 29  
Télécopie : 0534448334  
Mél : jeannine.brunello@dgfip.finances.gouv.fr  
N/Réf : Pôle GPP TOULOUSE/0318020423

DRFIP D'OCCITANIE  
Pôle Gestion des Patrimoines Privés de Toulouse  
0 Cité Administrative BâtC- 5ième éta  
31074 TOULOUSE CEDEX

**ME LAURENT CHARBONNEAUX**  
Notaire  
1 RUE PIERRE BEZANCON  
94440 MAROLLES EN BRIE

TOULOUSE CEDEX, le 13/10/2022

**POUVOIR**

Le Directeur régional des Finances Publiques d'Occitanie et Haute-Garonne dont les bureaux sont situés Cité Administrative BâtC- 5ième étage 31074 TOULOUSE CEDEX, agissant en qualité de curateur de la succession vacante de Pierre LOMONT célibataire né(e) le 08/03/1952 et décédé(e) le 08/03/2013, domicilié(e) FOYER LE PARADIS 82120 LAVIT, comme nommé(e) à ces fonctions par un(e) Ordonnance de Monsieur ou Madame le Président du Tribunal Judiciaire de MONTAUBAN, rendue le 21/08/2017, donne pouvoir à tout collaborateur de l'étude de ME LAURENT CHARBONNEAUX, notaire au 1 RUE PIERRE BEZANCON 94440 MAROLLES EN BRIE, à l'effet de le représenter et de signer en son nom l'acte de vente d'un bien immobilier :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT 75013 , 35 Avenue des Gobelins .  
Figurant ainsi au cadastre : Section AS N°58 Contenance 00 ha 02 a 31 ca

**DESIGNATION DES LOTS VENDUS :**

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

**Lot numéro cinq (5)**

Un appartement au 3ème étage, porte gauche sur le palier, consistant en :  
un local d'habitation comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et un wc  
Et les six cent soixante /dix millièmes (660 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro trente (30)**

Au sous-sol, deuxième porte droite dans le couloir de droite en bas de l'escalier consistant en une cave n°2  
Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Et les 1/9 èmes INDIVIS de :**

**Lot numéro vingt-sept (27)**

Au sous-sol, porte face au fond du couloir de droite en bas de l'escalier, constituant en une cave n°5  
Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) des parties communes générales.

appartenant à la succession de Pierre LOMONT célibataire sur une mise à prix de 469 000 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/elle de déléguer un de ses collaborateurs pour signer lesdits actes.

Pour le Directeur régional des Finances Publiques d'Occitanie  
et Haute-Garonne  
Jeannine BRUNELLO  
Contrôleur des Finances Publiques 1ère classe



DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE MIDI-PYRENEES  
ET DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
Pôle de gestion des Patrimoines Privés  
Cité administrative - Bâtiment C - 5ème étage  
31074 TOULOUSE Cedex

Département :  
PARIS

Commune :  
PARIS 13

Section : AS  
Feuille : 000 AS 01

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

Date d'édition : 26/01/2021  
(fuseau horaire de Paris)

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

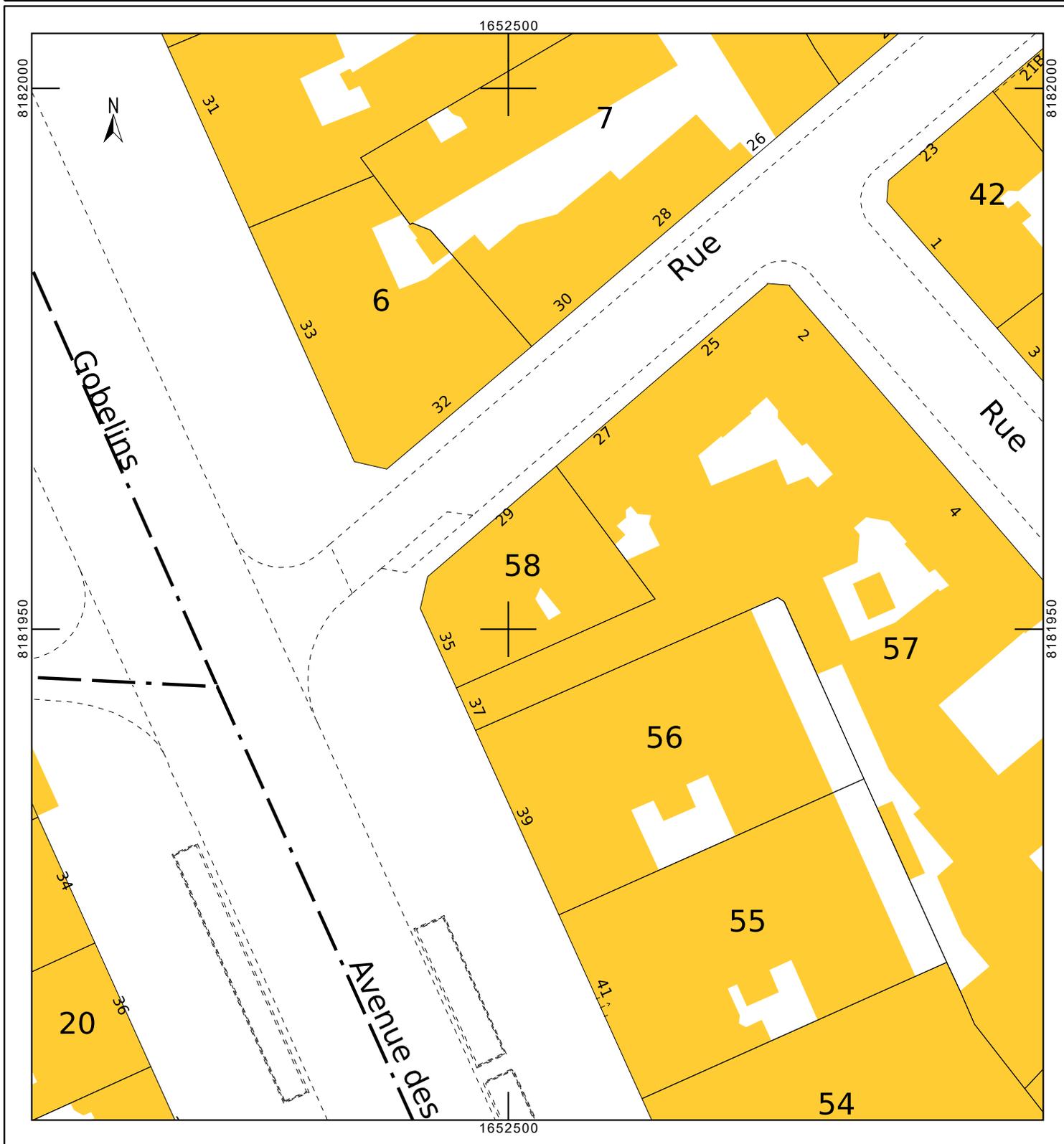
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
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

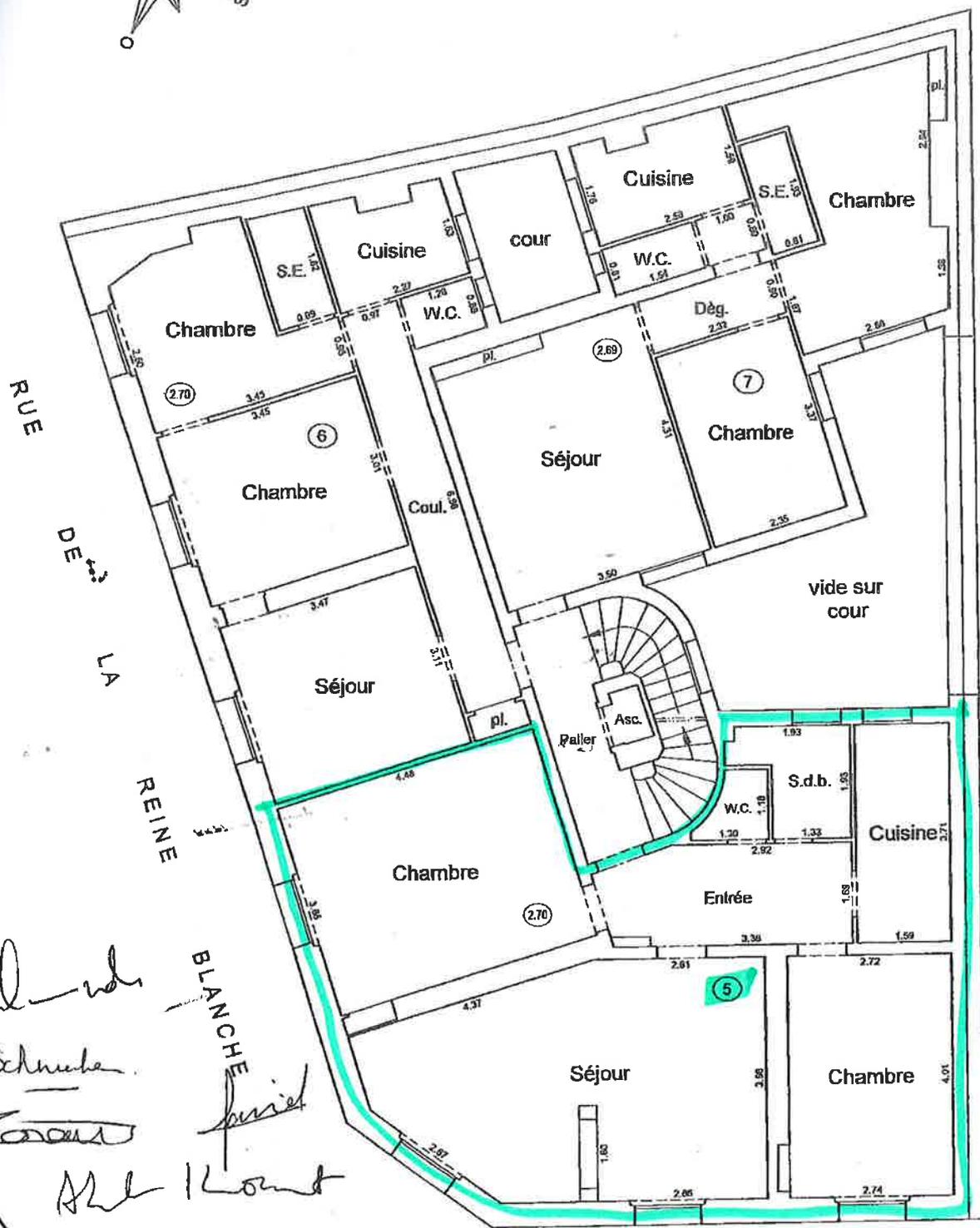
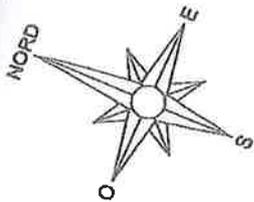
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# 3ème ETAGE

Echelle : 1 / 100



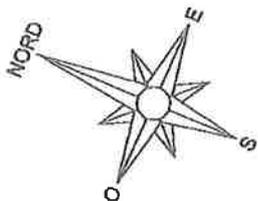
*Handwritten signatures and notes:*  
H. Schuster  
A. Kout  
Blanche

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS N° 79027  
**S.C.P. Bruno Plomion**  
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.  
28, AVENUE DES GOBELINS - 75013 PARIS  
TÉL. : 01 43 36 33 83

AVENUE DES GOBELINS

Sous-sol

Echelle : 1 / 100

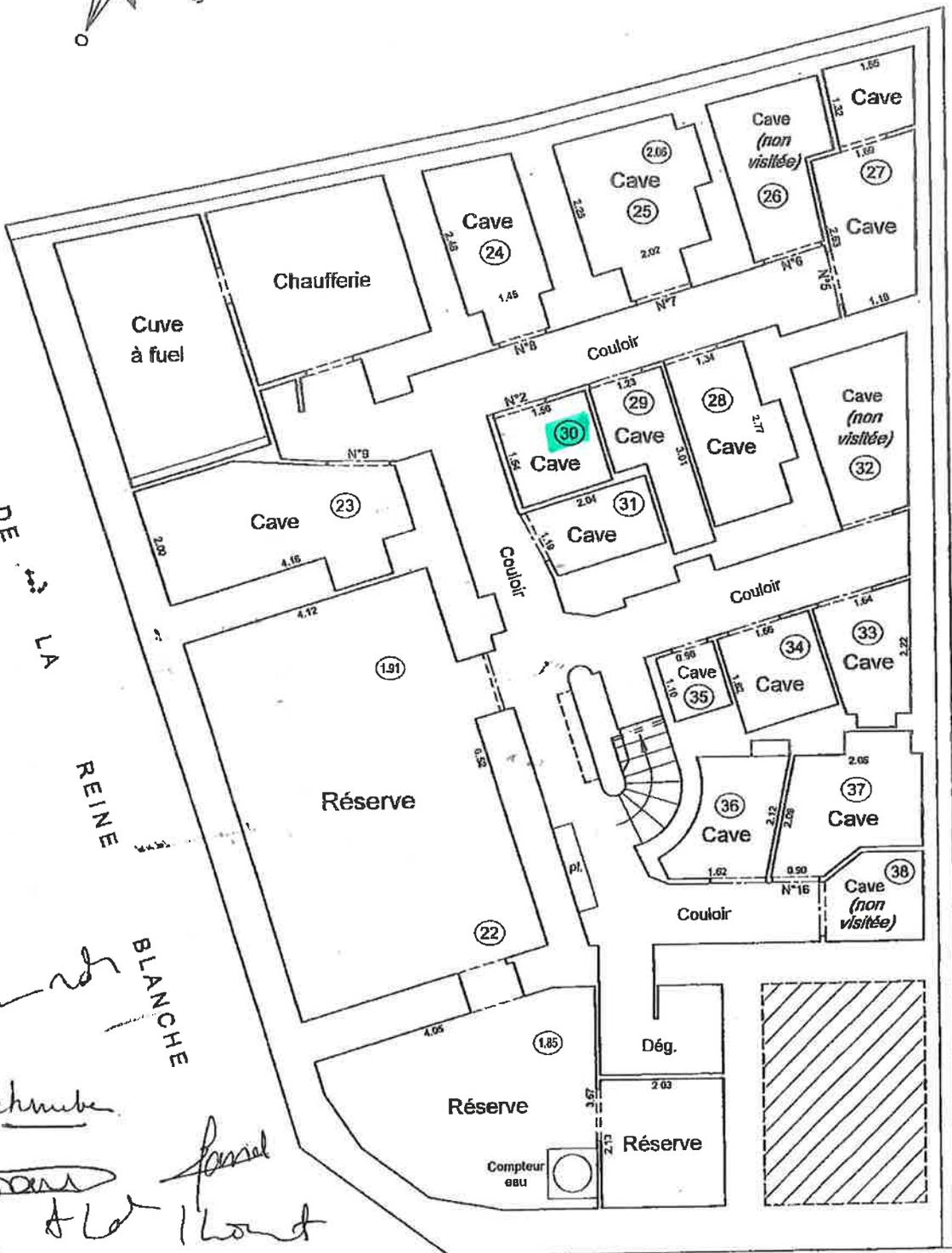


RUE

DE LA

REINE

BLANCHE



*Handwritten signatures and notes:*  
Handwritten signature: *Handwritten signature*  
*E. Schube*  
*Handwritten signature*  
*Handwritten signature*

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS N° 79027  
**S.C.P. Bruno Plomion**  
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.  
28, AVENUE DES GOBELINS - 75013 PARIS  
TEL. : 01 43 36 33 63

AVENUE DES GOBELINS

**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 : **24/06/2022**

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/20220624113659019>

**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 13****Section cadastrale : AS****Numéro de parcelle : 58**

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**

029 RUE DE LA REINE BLANCHE  
035 AVENUE DES GOBELINS

**Alignement(s)**

Alignement en limite de fait  
Alignement en limite de fait

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

- DPU "simple"       DPU "renforcé"

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

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

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

### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

#### SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

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

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

- Servitude d'alignement

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

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  
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

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

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

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

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

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

### PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

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

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

### PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

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

Prescriptions localisées:

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

### STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- Limitation de la création de parcs de stationnement

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

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

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

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

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

**I- Originellement :**

Originellement, l'immeuble sis à PARIS 35, avenue des Gobelins appartenait à Monsieur Victor Joseph HAUTIN et Madame Marie HURTU son épouse, tous deux ci-après nommés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, pendant et pour le compte de la communauté existant entre eux, de :

NI

MB7

- 1/ Monsieur Alphonse Jean BLANDINIÈRE et Madame Louise DORMERGUE  
son épouse  
2/ Monsieur Alphonse Léon CARION et Madame Marguerite DESPREZ son  
épouse  
3/ Monsieur Frédéric Michel HARIEL et Madame Claudine IGNARD son épouse

Suivant acte reçu par Maîtres BLOCQUOY-GUEDON et GATINE notaires à PARIS les 16 et 17 février 1883, dont une expédition a été transcrite au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 27 février 1883 volume 4024 n°665.

#### II- Décès de Monsieur Victor Joseph HAUTIN

Monsieur Victor Joseph HAUTIN, en son vivant propriétaire, demeurant à NOGENT SUR MARNE (seine) 28 Boulevard Gambetta, époux de Madame Marie HURTU, est décédé en son domicile le 7 juillet 1907 laissant pour recueillir sa succession :

- son épouse Madame Marie HURTU, commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union avec le défunt célébré à la mairie de PARIS (11<sup>ème</sup>) le 28 novembre 1865 et usufruitière de la totalité de la succession aux termes d'un acte reçu par Maître BLOCQUOY-GUEDON notaire à PARIS, le 16 février 1883

- son frère germain : Monsieur Frédéric Jean Marie HAUTIN, héritier pour un/tiers sauf les droits du conjoint survivant

- ses nièces : Madame Marcelle Augustine HAUTIN épouse de Monsieur Eugène Octave ROUSSEAU, et Madame Marie Félicie HAUTIN épouse de Monsieur Joseph Edouard DENIS, héritières ensemble pour un tiers sauf les droits du conjoint survivant

- ses petits-neveux : Madame Marie Marguerite HAUTIN épouse de Monsieur Louis BERTHELOT, Madame Léonie Victorine HAUTIN épouse de Monsieur Joseph BERTHELOT et Monsieur Léon Désiré HAUTIN, héritiers ensemble pour un/tiers sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte d'inventaire dressé par Maître COTELLE notaire à PARIS le 7 août 1907.

#### III- Adjudication du 11 décembre 1907

Suivant jugement d'adjudication rendu par le Tribunal Civil de la Seine le 11 décembre 1907, sur un cahier des charges dressé par Maître SIMETTE avoué à PARIS le 29 octobre 1907 en exécution d'un jugement de la deuxième chambre du Tribunal Civil de la Seine en date du 28 octobre 1907 ayant ordonné le partage de la succession de Monsieur HAUTIN et la licitation préalable des immeubles dépendant de la communauté,

Madame Marie HURTU veuve HAUTIN s'est rendue adjudicataire sous le nom de Maître SIMETTE son avoué, de l'immeuble sis à PARIS 35 avenue des Gobelins, objet des présentes.

#### IV- Décès de Madame Marie HURTU veuve HAUTIN

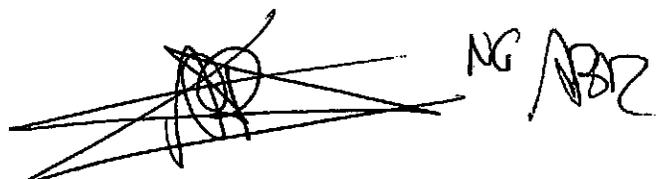
Madame Marie HURTU en son vivant sans profession, demeurant à NOGENT SUR MARNE (Seine) 28 Boulevard Gambetta, veuve non remariée de Monsieur Victor Joseph HAUTIN, est décédée en son domicile le 24 février 1924 laissant deux testaments :

- un premier testament olographe, en date à NOGENT SUR MARNE du 7 juillet 1909, déposé au rang des minutes de PLOIX notaire à PARIS le 1<sup>er</sup> mars 1924,

- un second testament authentique reçu par Maître PLOIX notaire susnommé, le 6 janvier 1923, par lesquels elle instituait pour légataires universels, savoir :

1/ Monsieur Fernand Victor JACQUEMARD et Monsieur Jean Georges JACQUEMARD, venant en représentation de leur mère Madame Marie Eugénie HURTU épouse de Monsieur Edmond Jules Auguste JACQUEMARD, elle-même seule enfant de Monsieur François Nicolas HURTU, frère germain prédécédé de la défunte.

Messieurs Fernand et Jean JACQUEMARD légataire ensemble pour la moitié indivise de la succession aux termes des testaments ci-dessus.

 NG ABZ

2/ Madame Thérèse Marie HURTU épouse de Monsieur Louis Charles LOMONT et Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT

Madame Thérèse Marie LOMONT, seule enfant de Monsieur Jacques HURTU frère germain prédécédé de la défunte avec Monsieur François Nicolas HURTU ci-dessus nommé, légataire de l'usufruit de la moitié indivise de la succession aux termes des testaments ci-dessus.

Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT, les cinq enfants de Madame Thérèse, Marie LOMONT, légataires ensemble de la nue-propiété de la moitié de la succession aux termes des testaments ci-dessus relatés.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte d'inventaire dressé par Maître WATIN-AUGOUARD notaire à PARIS le 19 mars 1924

**V- Etat liquidatif et partage de la succession de Madame Marie HURTU du 20 mai 1925**

Suivant acte dressé par Maître Robert WATIN-AUGOUARD notaire à PARIS, commis à cet effet, suivant jugement rendu par la chambre du Tribunal Civil de la Seine, le 30 avril 1925, et contant état des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Madame veuve HAUTIN,

L'immeuble sis à PARIS 35 avenue des Gobelins dépendant de la succession, a été attribué à Madame Thérèse Marie HURTU épouse LOMONT pour l'usufruit sa vie durant, et à Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT pour la nue-propiété.

**VI - Décès de Mademoiselle Simone LOMONT**

Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, sans profession, demeurant à PARIS 60 Boulevard Saint-Germain, célibataire majeure, est décédée à CASABLANCA (Maroc) le 2 décembre 1944, laissant pour recueillir sa succession, à défaut de descendants légitimes, savoir :

- sa mère Madame Thérèse Marie HURTU veuve non remariée de Monsieur Louis Charles LOMONT, héritière réservataire pour un/quat

- ses quatre frères et sœur : Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT, ensemble pour les trois/quat de surplus, et divisément pour trois/seizièmes chacun.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Robert DAUCHEZ notaire à PARIS le 30 avril 1945.

**VII- Décès de Madame Thérèse Marie HURTU veuve LOMONT**

Madame Thérèse Marie HURTU en son vivant sans profession, demeurant à PARIS 60 Boulevard saint-Germain, veuve non remariée de Monsieur Louis Charles LOMONT, née à PARIS (11<sup>ème</sup>) le 23 août 1878, est décédée à PARIS (5<sup>ème</sup>) le 28 novembre 1961, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, né à ALBERT (Somme) le 4 février 1900
- Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT, née à ALBERT (Somme) le 12 octobre 1901
- Monsieur Jacques Junior LOMONT, de cujus aux présentes

NG  
1967

- Monsieur Jean Louis LOMONT né à ALBERT (Somme) le 4 mai 1909  
ses quatre enfants issus de son union avec son époux prédécédé, héritiers  
conjointement pour le tout et divisément pour un/quart indivis.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par  
Maitre Robert DAUCHEZ notaire à PARIS le 31 janvier 1962.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35  
rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame veuve LOMONT a été dressée  
par Maitre DAUCHEZ notaire à PARIS le 24 juillet 1962 dont une copie authentique a été  
publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 13 décembre 1962, volume  
5532, numéro 6660.

#### VIII- Décès de Monsieur Jean-Louis LOMONT

Monsieur Jean-Louis LOMONT, en son vivant retraité, demeurant à PARIS  
Né à ALBERT (Somme), le 4 mai 1909  
Est décédé le 3 avril 1996,

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime,  
naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant  
droit à une réserve légale.

Et ayant institué comme légataire universel Madame Marie-Thérèse  
LOMONT pour l'usufruit et deux légataires particuliers : Madame Elisabeth  
LOMONT épouse SCHMERBER et Monsieur Philippe LOMONT, pour la nue-  
propriété

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à  
PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Jean-Louis  
LOMONT a été dressée par Maître KUBISA, notaire à PARIS, le 19 décembre  
1996 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques  
de PARIS, le 7 février 1997, volume 1997P, numéro 571.

#### IX- Changement de régime matrimonial des époux LOMONT et Décès de Monsieur Robert LOMONT

Monsieur et Madame Robert LOMONT ont déclaré vouloir changer de  
régime matrimonial pour adopter le régime de la communauté universelle avec  
clause d'attribution intégrale de la communauté au conjoint survivant, aux termes  
d'un acte reçu par Maître LASFARGUE, Notaire à BEAULIEU SUR MER, le 2 août  
1995.

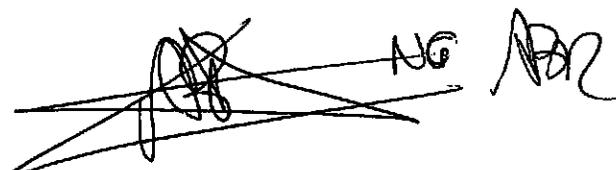
Ce changement de régime a été homologué suivant jugement rendu par le  
Tribunal de Grande Instance de NICE, le 13 décembre 1995.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LASFARGUE, Notaire sus-nommé,  
le 10 décembre 1986, il a été fait apport à la communauté universelle des biens et  
droits immobiliers ci-dessus désignés.

Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, en son vivant retraité, veuf  
en premières noces de Madame Emmanuelle Paule Elodie Marie DELASSIS et  
époux en secondes noces de Madame Suzanne MERCIER, demeurant à  
BEAULIEU SUR MER (Alpes Maritimes) 22 Boulevard Maréchal Joffre,  
Né à ALBERT (Somme), le 4 février 1900  
Est décédé à NICE (Alpes Maritimes), 4 Avenue Victoria où il se trouvait  
momentanément, le 31 décembre 1995.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Suzanne Marie Isabelle MERCIER, son épouse en l'absence  
d'enfants



Ainsi que cette qualité a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître LASFARGUE, notaire à BEAULIEU SUR MER, le 9 février 1996.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Robert LOMONT a été dressée par Maître LASFARGUE, notaire à BEAULIEU SUR MER.

Une expédition des actes ci-dessus visés, contenant changement de régime matrimonial, adoption du régime de la communauté universelle, dépôt du jugement d'homologation du TG1 de NICE, apport des biens ci-dessus désignés à la communauté et attestation de propriété après le décès de Monsieur LOMONT a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 19 mars 1997, volume 1997P, numéro 1270.

**X- Décès de Monsieur Philippe LOMONT**

Monsieur Philippe LOMONT en son vivant sans profession, demeurant à PARIS

Né le 4 février 1948,  
Est décédé le 14 octobre 1998,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame HONKANNEN, son épouse, née le 20 février 1951 légataire universelle et usufruitière légale du quart des biens,

Et

Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT, née à HELSINKI (FINLANDE) le 30 mai 1986

Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT, née à HELSINKI (FINLANDE) le 19 octobre 1987 ses deux enfants issus de son union avec Madame HONKANNEN, héritiers conjointement pour le tout.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Philippe LOMONT a été dressée par Maître KUBISA notaire à PARIS le 10 juin 1999 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 16 juillet 1999, volume 1999P, numéro 2722.

**XI- Décès de Madame Suzanne MERCIER épouse LOMONT**

Madame Suzanne Marie Isabelle MERCIER, en son vivant retraitée, domiciliée à BEAULIEU SUR MER (Alpes Maritimes), 22bis Boulevard Maréchal Joffre, veuve non remariée de Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, née à PARIS (8ème), le 1er juillet 1908.

Est décédée à PARIS (13ème) 19bis Rue Domrémy, le 10 septembre 2002.

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant droit à une réserve légale.

Mais laissant les dispositions testamentaires suivantes :

- aux termes d'un testament olographe en date à Beaulieu sur Mer du 17 avril 1996, Madame Suzanne LOMONT a institué pour sa légataire universelle Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER et pour légataires particuliers d'1/8 chacun de l'immeuble objet des présentes, Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER et Monsieur Philippe LOMONT.
- aux termes d'un codicille en date du 13 avril 2000, Madame Suzanne LOMONT, comte tenu du décès de Monsieur Philippe LOMONT survenu précédemment, a légué la part initialement légué à ce dernier à Madame Irma HONKANEN son

NG

ABN

épouse pour l'usufruit et à ses deux filles Alexandra et Astrid LOMONT pour la nue-propriété.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale reçu par Maître Benjamin DAUCHEZ, Notaire à PARIS, le 25 novembre 2002.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame Suzanne LOMONT a été dressée par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS les 29 mars 2004 et 5 mai 2004 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 11 mai 2004, volume 2004P, numéro 1223 et 1450.

#### **XII- Décès de Monsieur Jacques LOMONT**

Monsieur Jacques Junior LOMONT, en son vivant retraité, demeurant à PARIS (75013) 35, avenue des Gobelins, né à ALBERT (80300), le 8 octobre 1905, veuf de Madame Marjorie Elisabeth TEULADE-CABANES et non remarié.

Est décédé à PARIS (75013), le 4 janvier 2006, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Elisabeth Simone Marie Catherine LOMONT, légataire de la quotité disponible de ses biens en vertu d'un testament olographe en date à Paris du 26 janvier 1999

- et Monsieur Pierre Louis Marie LOMONT,

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec Madame Marjorie TEULADE-CABANES, son épouse prédécédée à PARIS (13è1) le 13 avril 1999.

et:

- Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT,

- et Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT,

SES PETITS-ENFANTS, venant par représentation de Monsieur Philippe Marie Camille LOMONT, prédécédé le 14 octobre 1998, enfant issu de son union avec Madame Marjorie TEULADE-CABANES, son épouse prédécédée.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale reçu par le Notaire soussigné le 26 avril 2006.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Jacques Junior LOMONT a été dressée par Maître LE PLEUX notaire à PARIS le 27 septembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 14 novembre 2006, volume 2006P, numéro 3849.

#### **XIII- Décès de Madame Marie-Thérèse LOMONT**

Mademoiselle Marie-Thérèse LOMONT, en son vivant retraitée et demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005) 60 boulevard Saint Germain, née à ALBERT (80300), le 12 octobre 1901, célibataire.

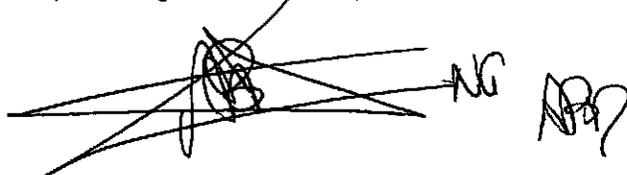
Est décédée à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), en son domicile, le 22 juin 2008,

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant droit à une réserve légale.

Mais laissant un testament olographe en date à PARIS du 12 février 2000, et deux codicilles en date à PARIS des 12 décembre 2002 et 16 janvier 2003, aux termes desquels elle institue pour ses légataires universels ses 6 petits-neveux :

-Monsieur Philippe Claude Abel Daniel SCHMERBER,

-Monsieur Aymeric - Jacques Georges SCHMERBER,



-Madame Beatrix Florence SCHMERBER,  
 -Madame Caroline Adélaïde SCHMERBER,  
 -Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT,  
 -Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT,

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par le Notaire soussigné le 9 septembre 2008.

Aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 21 octobre 2008, dont l'original a été déposé au rang des minutes des minutes du notaire soussigné le 2 décembre 2008, Messieurs Philippe et Aymeric SCHMERBER, Madame Béatrix TOULEMONDE, Madame Caroline FAGUER, Mesdemoiselles Alexandra et Astrid LOMONT ont été envoyés en possession du legs universels consenti par Mademoiselle Marie-Thérèse LOMONT.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame Marie Thérèse LOMONT a été dressée par Maître DUHAMEL notaire à PARIS le 23 décembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 février 2009, volume 2009P, numéro 387.

Par suite des faits et actes ci-dessus relatés, les biens immobiliers sis 35 avenue des Gobelins à PARIS (13ème) appartiennent, en l'absence de tout partage, savoir :

- A Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER pour **72/192èmes** indivis en pleine propriété
- A Monsieur Pierre LOMONT pour **12/192èmes** en pleine propriété
- A Mademoiselle Alexandra LOMONT pour **23/192èmes** indivis en pleine propriété et **15/192èmes** indivis en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Irma HONKANNEN sa mère)
- A Mademoiselle Astrid LOMONT pour **23/192èmes** indivis en pleine propriété et **15/192èmes** indivis en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Irma HONKANNEN sa mère)
- A Madame Irma HONKANNEN veuve LOMONT pour **30/192èmes** indivis en usufruit
- A Monsieur Philippe SCHMERBER pour **8/192èmes** indivis en pleine propriété
- A Monsieur Aymeric SCHMERBER pour **8/192èmes** indivis en pleine propriété
- A Madame Béatrix SCHMERBER épouse TOULEMONDE pour **8/192èmes** indivis en pleine propriété
- A Madame Caroline SCHMERBER épouse FAGUER pour **8/192èmes** indivis en pleine propriété

#### **XIV- 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 TARRADE, notaire à PARIS, le 6 janvier 2011 publié au service de la publicité foncière de PARIS 5, le 14 février 2011 volume 2011P numéro 518.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 15 mars 2011 et publiée au service de la publicité foncière le 16 mars 2011 volume 2011P numéro 851.

Copropriété de l'immeuble situé au 35 avenue des Gobelins 75013 Paris

Procès verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 13  
décembre 2018

La feuille de présence émargée par chaque copropriétaire présent ou représentés fait apparaître à l'ouverture que 7 copropriétaires sur 9 sont présents soit 8911 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des absents : drfp d'occitanie, pôle gestion des patrimoines privés gérant les tantièmes de Monsieur Pierre Lomont (663 tantièmes), Mademoiselle Y-Lan Nguyen (426 tantièmes).

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à 20h.

**PREMIERE RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Président de séance : Alexandra Rony.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**DEUXIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Scrutateur : Irma Lomont..

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**TROISIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Secrétaire de séance : Madame Caroline Faguer, syndic bénévole.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée*

\*\*\*\*\*

**QUATRIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires approuve les comptes de la copropriété pour l'exercice 2017.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**CINQUIEME RESOLUTION :** L'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget des comptes de la copropriété pour l'exercice 2018.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**SIXIEME RESOLUTION :** L'Assemblée Générale donne quitus pour la gestion de l'exercice 2017 à Madame Caroline Faguer en tant que syndic bénévole.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**SEPTIEME RESOLUTION :** L'Assemblée Générale, après délibération, désigne Madame Caroline Faguer en tant que syndic bénévole pour l'exercice 2019.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**HUITIEME RESOLUTION :** Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire. L'assemblée fixe à 2000€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

**NEUVIEME RESOLUTION :** Décision à prendre concernant la date des travaux de réfection de la loge de la gardienne.

N'ayant pas de lettre de renonciation à la loge de l'ancienne gardienne Maria Fernandez, les travaux de rénovation de la loge sont repoussés à 2020, avec le même devis et la même entreprise Lima Viana.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

**DIXIEME RESOLUTION :** Questions diverses et observations (sans vote). Rappel : L'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Puisque les travaux de la loge sont prévus pour l'année 2020, les travaux d'aménagement de la courette seront entrepris en 2019 si le montant est inférieur à 2000 euros TTC ou proposés à la prochaine réunion de copropriété si le montant est supérieur à 2000 euros.

Des problèmes électriques récurrents sont signalés par Madame Irma Lomont. Nous demanderont un devis à Monsieur Viana pour vérifier le réseau électrique.

Il est également signalé que les charges dues par la drfip gérant le patrimoine de Monsieur Lomont n'ont pas été réglées en 2018. Soit un retard de charges de 1576 euros.

Copropriété de l'immeuble situé au 35 avenue des Gobelins 75013 Paris

Procès verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 27  
décembre 2019

La feuille de présence émargée par chaque copropriétaire présent ou représentés fait apparaître à l'ouverture que 7 copropriétaires sur 9 sont présents soit 8911 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des absents : Madame Jeannine Brunello, contrôleur des finances publiques, drfip d'occitanie, pôle gestion des patrimoines privés gérant les tantièmes de Monsieur Pierre Lomont (663 tantièmes), Mademoiselle Y-Lan Nguyen (426 tantièmes).

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à 20h.

**PREMIERE RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Président de séance : Alexandra Rony.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**DEUXIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Scrutateur : Irma Lomont..

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**TROISIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Secrétaire de séance : Madame Caroline Faguer, syndic bénévole.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée*

\*\*\*\*\*

**QUATRIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires approuve les comptes de la copropriété pour l'exercice 2018..

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**CINQUIEME RESOLUTION :** L'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget des comptes de la copropriété pour l'exercice 2019.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**SIXIEME RESOLUTION :** L'Assemblée Générale donne quitus pour la gestion de l'exercice 2018 à Madame Caroline Faguer en tant que syndic bénévole.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**SEPTIEME RESOLUTION :** L'Assemblée Générale, après délibération, désigne Madame Caroline Faguer en tant que syndic bénévole pour l'exercice 2020.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**HUITIEME RESOLUTION :** Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire. L'assemblée fixe à 2000€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

**NEUVIEME RESOLUTION :** Point d'information concernant la date des travaux de réfection de la loge de la gardienne.

N'ayant pas de lettre de renonciation à la loge de l'ancienne gardienne Maria Fernandez, les travaux de rénovation de la loge ont été repoussés à 2020, avec le même devis et la même entreprise Lima Viana. Les travaux commenceront en mars 2020.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

**DIXIEME RESOLUTION :** Information sur le non règlement des charges par la drfip d'occitanie, représentée par Madame Jeannine Brunello, s'occupant du dossier de Monsieur Pierre Lomont.

Pour la 2eme année consécutive, les charges des lots de Monsieur Pierre Lomont n'ont pas été réglées. Soit 1576 euros en 2018 et 1582 euros en 2019, soit un total de 3336 euros. Les charges réglées par l'ensemble des autres copropriétaires sont maintenant insuffisantes pour compenser cette perte.

Il est donc décidé de créer un fond spécial auquel tous les copropriétaires (excepté la drfip) participent afin de pouvoir régler toutes les factures de 2019. Chaque copropriétaires versera environ 30% de ses charges semestrielles.

**ONZIEME RESOLUTION :** Questions diverses et observations (sans vote). Rappel : L'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Les travaux de la loge de la gardienne étant prévus pour mars 2020, l'embauche d'un gardien est prévu pour septembre 2020.

Madame Irma Lomont et Madame Alexandra Rony sont très inquiètes sur le remboursement des charges non réglées depuis 2018 par la drfip. La vente des lots de Monsieur Pierre Lomont étant prévue pour 2020, nous faisons confiance à l'Etat pour rembourser ses impayés au moment de la vente et ainsi rembourser chaque copropriétaire qui a participé au fond spécial.

Procès verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 5  
mars 2021

La feuille de présence émarginée par chaque copropriétaire présent ou représentés fait apparaître à l'ouverture que 7 copropriétaires sur 9 sont présents soit 8911 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des absents : Madame Jeannine Brunello, contrôleur des finances publiques, drfip d'occitanie, pôle gestion des patrimoines privés gérant les tantièmes de Monsieur Pierre Lomont (663 tantièmes), Mademoiselle Y-Lan Nguyen (426 tantièmes).

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à 20h.

**PREMIERE RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Président de séance : Alexandra Rony.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**DEUXIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Scrutateur : Irma Lomont..

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**TROISIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne en qualité de Secrétaire de séance : Madame Caroline Faguer, syndic bénévole.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée*

\*\*\*\*\*

**QUATRIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires approuve les comptes de la copropriété pour l'exercice 2019.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**CINQUIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget des comptes de la copropriété pour l'exercice 2020.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**SIXIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale donne quitus pour la gestion de l'exercice 2019 à Madame Caroline Faguer en tant que syndic bénévole.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**SEPTIEME RESOLUTION** : L'Assemblée Générale, après délibération, désigne Madame Caroline Faguer en tant que syndic bénévole pour l'exercice 2021.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*\*\*

**HUITIEME RESOLUTION** : Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

L'assemblée fixe à 2000€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Votent pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.

*Cette résolution est adoptée.*

**NEUVIEME RESOLUTION** : Point d'information concernant la date des travaux de réfection de la loge de la gardienne.

Les travaux de la loge de la gardienne ont été effectués au 1er semestre 2020.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

**DIXIEME RESOLUTION** : Information sur le non règlement des charges par la drfip d'occitanie, représentée par Madame Jeannine Brunello, s'occupant du dossier de Monsieur Pierre Lomont.

Pour la 3ème année consécutive, les charges des lots de Monsieur Pierre Lomont n'ont pas été réglées. Soit 1576 euros en 2018, 1582 euros en 2019, 1580 euros en 2020 et 1978 euros pour les travaux de la loge en 2020, soit un total de 6 716 euros. Les charges réglées par l'ensemble des autres copropriétaires sont insuffisantes pour compenser cette perte malgré le fond

spécial créé en 2019.

**ONZIEME RESOLUTION :** Questions diverses et observations (sans vote). Rappel : L'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

L'embauche d'un gardien est prévue pour avril 2021.

Les copropriétaires sont très inquiets sur le remboursement des charges non réglées depuis 2018 par la drfip. La vente des lots de Monsieur Pierre Lomont étant prévue pour mai 2021, nous faisons confiance à l'Etat pour rembourser ses impayés au moment de la vente et ainsi rembourser chaque copropriétaire qui a participé au fond spécial.



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AG3-531-100

(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 01/12/2020



35 av des gobelins  
75013 Paris

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>35 avenue des Gobelins 75013</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>35 av des gobelins 75013 Paris</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>null</b>	
Date d'immatriculation	<b>01/12/2020</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AG3-531-100</b>
Date du règlement de copropriété	<b>29/12/2011</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>Sans objet</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>Madame Caroline Faguer</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>10B av des gobelins 75005 PARIS</b>
Numéro de téléphone	<b>0603026213</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>38</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>17</b>
Nombre de bâtiments	<b>1</b>
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>Avant 1949</b> <b>Non renseigné</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>1</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>27/12/2018</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>26/12/2019</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>27/12/2019</b>
Charges pour opérations courantes	<b>25 000 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>2 000 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>0 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>7 000 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>1</b>
Montant du fonds de travaux	<b>2 000 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 17/10/2022,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



## ATTESTATION D'IMMATRICULATION

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **35 avenue des Gobelins 75013** » demeurant à :

**35 av des gobelins 75013 Paris**

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

**AG3-531-100**

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **07/12/2020**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Déclaration d'immatriculation

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **07/12/2020 16:18:26** et concerne la copropriété dénommée « **35 avenue des Gobelins 75013** » sis :

**35 av des gobelins 75013 Paris**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AG3-531-100**.

Elle a été établie par :

**Madame Caroline Faguer**

**10B av des gobelins**

**75005 PARIS**

Numéro d'identification de télédéclarant : **115424**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Madame Caroline Faguer** pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **27/12/2019**

Date de fin de mandat/mission : **27/12/2020**

Type de pièce justificative : **PV de l'assemblée générale**

Nom de la pièce justificative : **Certification-fusionné.pdf**

Date et heure de téléversement (\*) : **01/12/2020 à 14h06**

(\*) Cette pièce justificative ne sera pas conservée par l'établissement en charge de la tenue du registre au-delà

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **29/12/2011**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

#### Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
<b>75013</b>	<b>PARIS 13</b>	<b>75056</b>	<b>113</b>	<b>AS</b>	<b>0058</b>

#### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
<b>38</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

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

#### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Arrêtés de péril sur les parties communes	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Arrêtés sur les équipements communs	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

## DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : **27/12/2018**

Date de fin de l'exercice comptable : **26/12/2019**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : **27/12/2019**

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : **25 000 €**

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : **2 000 €**

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : **0 €**

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : **7 000 €**

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : **1**

Montant du fonds de travaux : **2 000 €**

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : **Non**

## DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : **1**, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
<b>0</b>	<b>1</b>						

Période de construction : **Avant 1949**

Année de construction : **Non renseigné**

Chauffage :

Type	<b>Individuel</b>	Chauffage urbain	<b>Sans objet</b>	Énergie utilisée	<b>Sans objet</b>
------	-------------------	------------------	-------------------	------------------	-------------------

Nombre d'ascenseurs : **1**

2011 D N° 737  
REPR

Date : 14/02/2011  
Volume : 2011 P N° 518

N° 3265

B490

125,00 EUR

(pour

iciaires à publier)

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

HYPOTHEQUES

VOL

N°

TAXES :

NEPUS POUR ORDRE

16 MARS 2011

LE

SALAIRES :

DÉPÔT N°

1225

TOTAL



06 janvier 2011

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**Par les Consorts LOMONT  
Immeuble à PARIS (75013) 35 avenue des Gobelins**

FLM / AO  
146288 01  
Compte 1168190

L'AN DEUX MILLE ONZE ,  
LE SIX JANVIER  
A PARIS (8<sup>ème</sup>), 83 Boulevard Haussmann, au siège de l'Office Notarial  
de PARIS, ci-après nommé,

Maître Jean TARRADE, Notaire soussigné de la Société « Bertrand  
CHARDON, Jean TARRADE, Thierry LE PLEUX, Adeline MOISY-NAMAND, Pierre  
TARRADE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un  
office notarial », dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup>), 83 Boulevard Haussmann,

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

1/ Madame Elisabeth Simone Marie Catherine LOMONT, sans profession,  
épouse de Monsieur Jean-Luc Claude SCHMERBER, demeurant à PARIS 16ÈME  
ARRONDISSEMENT (75016), 21 rue La Fontaine,

Née à MOISSAC (82200) le 19 novembre 1949, /

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les  
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par  
Maître Michel DUCAMP, Notaire à PARIS, le 6 juin 1970, préalable à son union  
célébrée à la mairie de PARIS (75013), le 13 juin 1970.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Pierre Louis Marie LOMONT, sans profession, demeurant à  
PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 21 rue La Fontaine,

Né à PARIS (75013) le 8 mars 1952, /

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Majeur incapable placé sous le régime de l'administration légale sous contrôle  
judiciaire, représentée par Madame Elisabeth SCHMERBER agissant en sa qualité  
d'administratrice légale, nommée à cette fonction aux termes d'une ordonnance  
rendue par le Tribunal d'Instance de PARIS (75013) le 10 avril 2006, dont une copie  
est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

↓ P

CS M 165  
AL AZ

AS

**3/ Madame Irma Liisa HONKANNEN**, sans profession, demeurant à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) 35 Avenue des Gobelins,  
Née à JAMSA (FINLANDE), le 20 février 1951,  
Veuve de Monsieur Philippe Marie Camille LOMONT et non remariée.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
Est présente à l'acte.

**4/ Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT**, étudiante, demeurant à PARIS (75013) 35, avenue des Gobelins,  
Née à HELSINKI (FINLANDE) le 30 mai 1986,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
Est présente à l'acte.

**5/ Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT**, étudiante, demeurant à PARIS (75013) 35, avenue des Gobelins,  
Née à HELSINKI (FINLANDE) le 19 octobre 1987,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
Est présente à l'acte.

**6/ Monsieur Philippe Claude Abel Daniel SCHMERBER**, Contrôleur de gestion, époux de Madame Marie-Laure Bénédicte Elisabeth HENRY, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 6, rue La Fontaine,  
Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 12 mai 1971,  
Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry LE PLEUX, Notaire à PARIS, le 5 septembre 1997, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75016), le 19 septembre 1997.  
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Est présent à l'acte.

**7/ Monsieur Aymeric Jacques Georges SCHMERBER**, adjoint de direction à la Banque de France, époux de Madame Blandine BOINOT, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), 30ter, rue Gassendi,  
Né à ARGENTEUIL (95100) le 7 avril 1974,  
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 26 juin 2004.  
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Est présent à l'acte.

**8/ Madame Béatrix Florence SCHMERBER**, chirurgien dentiste, épouse de Monsieur Matthieu Jean-Patrick Marie TOULEMONDE, demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 32 boulevard Saint Marcel,  
Née à BOIS COLOMBES (92700) le 2 juillet 1976,  
Mariée sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Jean-François BOUDAILLIEZ, Notaire à ROUBAIX (Nord), le 29 mars 2003, préalable à son union célébrée à la mairie de GOURDON (46300), le 7 juin 2003. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.

L P CS IL M  
GAL AL AZ AS

Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
Est présente à l'acte.

9/ Madame Caroline Adélaïde **SCHMERBER**, Etudiante, épouse de Monsieur Benoit **FAGUER**, demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 10bis, avenue des Gobelins,

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 28 décembre 1981,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean TARRADE, Notaire à PARIS, le 21 avril 2008, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), le 24 mai 2008.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** et **REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble situé à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT, 35 Avenue des Gobelins et 29 Rue de la Reine Blanche.

### PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de l'**IMMEUBLE**.

2°/ - De déterminer les éléments de l'**IMMEUBLE** qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de l'**IMMEUBLE**.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'**IMMEUBLE**.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

III. - En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du

L P OS IL AN  
YAL AL AS

Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

la superficie des parties privatives des lots figurant aux présentes a été déterminée par un mesurage effectué conformément aux prescriptions de la loi Carrez par la SCP Bruno PLOMION, Géomètre-Expert à PARIS (75013) 28 Avenue des Gobelins, dont le détail est demeuré joint et annexé après mention ;

toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

- que l'**IMMEUBLE** ayant été construit depuis plus de quinze ans, la division a été précédée, conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation, d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. Ce diagnostic technique a été établi par la Société BATI-PLANS ci-dessous domiciliée le 16 novembre 2010 et un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

## PLAN

Première partie	Désignation et division de l'ensemble immobilier <u>CHAPITRE I</u> : DESIGNATION GENERALE <u>CHAPITRE II</u> : DIVISION DE L'IMMEUBLE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION <u>CHAPITRE III</u> : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
Deuxième partie	Droits et obligations des copropriétaires <u>CHAPITRE IV</u> : Conditions d'usage des parties privatives et communes <u>CHAPITRE V</u> : Charges de L'IMMEUBLE <u>CHAPITRE VI</u> : Mutation - Location - Modification de lots - Hypothèques
Troisième partie	Administration de l'immeuble <u>CHAPITRE VII</u> : Syndicat des copropriétaires <u>CHAPITRE VIII</u> : Syndic <u>CHAPITRE IX</u> : Conseil Syndical
Quatrième partie	Améliorations - Additions - Surélévations - Assurances - Litiges <u>CHAPITRE X</u> : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS <u>CHAPITRE XI</u> : RISQUES CIVILS - ASSURANCES <u>CHAPITRE XII</u> : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES
Cinquième partie	DOMICILE - FORMALITES

## PREMIERE PARTIE DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

### CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

#### SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

##### DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN IMMEUBLE** sur un terrain situé à paris 13ème arrondissement, 35 Avenue des Gobelins et 29 Rue de la Reine Blanche  
Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
	AS	58	35 Avenue des Gobelins	00 ha 02 a 31 ca

### PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

### DESCRIPTION

Un bâtiment à usage d'habitation, professionnel et commercial (au rez-de-chaussée). Cet immeuble comprend également une cour en milieu de parcelle au rez-de-chaussée et au premier étage.

Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée élevé sur sous-sol, de cinq étages droits et un étage mansardé.

### DESIGNATION PAR NIVEAUX

L'immeuble comprend 38 lots privatifs se répartissant comme suit :

- au rez-de-chaussée 1 local commercial (lot n°1)
- au 1<sup>er</sup> étage 2 logements (lots n°2 et 3)
- au 2<sup>ème</sup> étage 1 local à usage d'habitation ou professionnel (lot n°4)
- au 3<sup>ème</sup> étage 3 logements (lots n°5, 6 et 7)
- au 4<sup>ème</sup> étage 3 logements (lots n°8, 9 et 10)
- au 5<sup>ème</sup> étage 3 logements (lots n°11, 12 et 13)
- au 6<sup>ème</sup> étage 5 logements (lots n°14 à 17)  
3 locaux (lots 18 à 21)
- au sous-sol 1 réserve (lot n°22)  
16 caves (lots n°23 à 38)

### SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE - PRECISIONS DIVERSES

#### PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention, après avoir été certifiés sincères et véritables par les parties, les plans de chacun des bâtiments par niveaux et composant l'ensemble immobilier établis par Monsieur Bruno PLOMION, Expert-Géomètre D.P.L.G, 28 Avenue des Gobelins (75013) PARIS, savoir :

- Plan de situation,
- Plan de masse,
- Plan du rez-de-chaussée,
- Plan du premier étage,

L P CS IL MS  
y AL AC AS

- Plan du deuxième étage,
- Plan du troisième étage,
- Plan du quatrième étage,
- Plan du cinquième étage,
- Plan du sixième étage,
- Plan du sous sol,

### PRECISIONS DIVERSES

#### DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

##### **- Urbanisme**

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes :

- note de renseignements d'urbanisme
- plan de situation
- plan cadastral
- plan sur les risques naturels (hors zone d'inondation)
- certificat de non péril
- note de renseignements sur les carrières

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

##### **- Assurance dommages-ouvrage**

Le requérant déclare que l'**IMMEUBLE** n'est pas concerné, et ce dans sa totalité, par les dispositions sur l'assurance dommages-ouvrage, aucune construction ou rénovation concernant l'immeuble n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

##### **- Carnet d'entretien**

Un carnet d'entretien de l'**IMMEUBLE** conforme au décret numéro 2001-477 du 30 Mai 2001 devra être mis en place. Ce carnet sera tenu à jour par le syndic et consultable par tous les acquéreurs potentiels d'un lot.

##### **- Assainissement**

L'**IMMEUBLE** est raccordé à l'assainissement communal.

### CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

##### **- Réglementation sur l'amiante**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande 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<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le requérant déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

L P CS IL. V. S. AS
   
 EG AL AC

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

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

Des états portant sur les parties privatives établis par la Société BATI-PLANS, domiciliée à FONTENAY SOUS BOIS (94134) 28 Rue des Quatre Ruelles les 25 novembre 2010, 2 et 3 décembre 2010, sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

Ces états ne révèlent pas la présence d'amiante.

**En ce qui concerne les parties communes :**

Un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi par la Société BATI-PLANS, sus-domiciliée le 10 décembre 2010.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, sur décision de l'opérateur de repérage.

Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour lesquelles des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées"

**- Réglementation sur le saturnisme**

L'IMMEUBLE objet des présentes ayant été construit avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par le requérant 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.

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

Une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par la Société BATI-PLANS, sus-domiciliée les 10 décembre 2010, 26 novembre 2010, 2 et 3 décembre 2010.

Les conclusions de cette recherche ont été les suivantes : Il a été repéré des revêtements contenant du plomb en concentration au seuil toléré et dégradés.

**En ce qui concerne les parties communes :**

Une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par la Société BATI-PLANS, sus-domiciliée le 10 décembre 2010.

Les conclusions de cette recherche ont été les suivantes : Il a été repéré des revêtements contenant du plomb en concentration au seuil toléré et dégradés.

**- Gaz naturel - absence d'installation**

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 naturel réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins d'un an avant la date de l'acte.

Le requérant déclare que l'IMMEUBLE ne possède pas d'installation intérieure de gaz naturel.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT**

**PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation na pas été établi.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page:



 CS IL LF  
 AL AC

 AS

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** n'entend pas se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;

- ne constitue pas une garantie contractuelle ;

Par suite il dispense expressément le **VENDEUR** de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

#### **- Plan de prévention des risques naturels prévisibles**

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé le 14 avril 2008.

#### **- Etat des risques**

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 16 novembre 2010 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il a conclu que l'immeuble objet des présentes était soumis au risque d'inondation

#### **- Absence de sinistre**

L'IMMEUBLE n'a subi, à la connaissance du requérant, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

### PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble 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.

### SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

### SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent aux Consorts LOMONT par suite des faits et actes suivants :

#### I- Originaires :

Originaires, l'immeuble sis à PARIS 35, avenue des Gobelins appartenait à Monsieur Victor Joseph HAUTIN et Madame Marie HURTU son épouse, tous deux ci-après nommés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, pendant et pour le compte de la communauté existant entre eux, de :

- 1/ Monsieur Alphonse Jean BLANDINIÈRE et Madame Louise DORMERGUE son épouse
- 2/ Monsieur Alphonse Léon CARION et Madame Marguerite DESPREZ son épouse
- 3/ Monsieur Frédéric Michel HARIEL et Madame Claudine IGNARD son épouse

Suivant acte reçu par Maîtres BLOCQUOY-GUEDON et GATINE notaires à PARIS les 16 et 17 février 1883, dont une expédition a été transcrite au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 27 février 1883 volume 4024 n°665.

#### II- Décès de Monsieur Victor Joseph HAUTIN

Monsieur Victor Joseph HAUTIN, en son vivant propriétaire, demeurant à NOGENT SUR MARNE (seine) 28 Boulevard Gambetta, époux de Madame Marie HURTU, est décédé en son domicile le 7 juillet 1907 laissant pour recueillir sa succession :

- son épouse Madame Marie HURTU, commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union avec le défunt célébré à la mairie de PARIS (11<sup>ème</sup>) le 28 novembre 1865 et usufruitière de la totalité de la succession aux termes d'un acte reçu par Maître BLOCQUOY-GUEDON notaire à PARIS, le 16 février 1883

- son frère germain : Monsieur Frédéric Jean Marie HAUTIN, héritier pour un/tiers sauf les droits du conjoint survivant

- ses nièces : Madame Marcelle Augustine HAUTIN épouse de Monsieur Eugène Octave ROUSSEAU, et Madame Marie Félicie HAUTIN épouse de Monsieur

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'L' on the left, a signature 'D', and several other initials and signatures in the center and right, such as 'OS IL M', 'E. L. R.', and 'B'.

Joseph Edouard DENIS, héritières ensemble pour un tiers sauf les droits du conjoint survivant

- ses petits-neveux : Madame Marie Marguerite HAUTIN épouse de Monsieur Louis BERTHELOT, Madame Léonie Victorine HAUTIN épouse de Monsieur Joseph BERTHELOT et Monsieur Léon Désiré HAUTIN, héritiers ensemble pour un/tiers sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte d'inventaire dressé par Maître COTELLE notaire à PARIS le 7 août 1907.

### III- Adjudication du 11 décembre 1907

Suivant jugement d'adjudication rendu par le Tribunal Civil de la Seine le 11 décembre 1907, sur un cahier des charges dressé par Maître SIMETTE avoué à PARIS le 29 octobre 1907 en exécution d'un jugement de la deuxième chambre du Tribunal Civil de la Seine en date du 28 octobre 1907 ayant ordonné le partage de la succession de Monsieur HAUTIN et la licitation préalable des immeubles dépendant de la communauté,

Madame Marie HURTU veuve HAUTIN s'est rendue adjudicataire sous le nom de Maître SIMETTE son avoué, de l'immeuble sis à PARIS 35 avenue des Gobelins, objet des présentes.

### IV- Décès de Madame Marie HURTU veuve HAUTIN

Madame Marie HURTU en son vivant sans profession, demeurant à NOGENT SUR MARNE (Seine) 28 Boulevard Gambetta, veuve non remariée de Monsieur Victor Joseph HAUTIN, est décédée en son domicile le 24 février 1924 laissant deux testaments :

- un premier testament olographe, en date à NOGENT SUR MARNE du 7 juillet 1909, déposé au rang des minutes de PLOIX notaire à PARIS le 1<sup>er</sup> mars 1924,  
- un second testament authentique reçu par Maître PLOIX notaire susnommé, le 6 janvier 1923, par lesquels elle instituait pour légataires universels, savoir :

1/ Monsieur Fernand Victor JACQUEMARD et Monsieur Jean Georges JACQUEMARD, venant en représentation de leur mère Madame Marie Eugénie HURTU épouse de Monsieur Edmond Jules Auguste JACQUEMARD, elle-même seule enfant de Monsieur François Nicolas HURTU, frère germain prédécédé de la défunte.

Messieurs Fernand et Jean JACQUEMARD légataire ensemble pour la moitié indivise de la succession aux termes des testaments ci-dessus.

2/ Madame Thérèse Marie HURTU épouse de Monsieur Louis Charles LOMONT et Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT

Madame Thérèse Marie LOMONT, seule enfant de Monsieur Jacques HURTU frère germain prédécédé de la défunte avec Monsieur François Nicolas HURTU ci-dessus nommé, légataire de l'usufruit de la moitié indivise de la succession aux termes des testaments ci-dessus.

Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT, les cinq enfants de Madame Thérèse, Marie LOMONT, légataires ensemble de la nue-propiété de la moitié de la succession aux termes des testaments ci-dessus relatés.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte d'inventaire dressé par Maître WATIN-AUGOUARD notaire à PARIS le 19 mars 1924.

6 f 03. 12 AS  
cy 12 AC



**V- Etat liquidatif et partage de la succession de Madame Marie HURTU du 20 mai 1925**

Suivant acte dressé par Maître Robert WATIN-AUGOUARD notaire à PARIS, commis à cet effet, suivant jugement rendu par la chambre du Tribunal Civil de la Seine, le 30 avril 1925, et contant état des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Madame veuve HAUTIN,

L'immeuble sis à PARIS 35 avenue des Gobelins dépendant de la succession, a été attribué à Madame Thérèse Marie HURTU épouse LOMONT pour l'usufruit sa vie durant, et à Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT pour la nue-propriété.

**VI- Décès de Mademoiselle Simone LOMONT**

Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, sans profession, demeurant à PARIS 60 Boulevard Saint-Germain, célibataire majeure, est décédée à CASABLANCA (Maroc) le 2 décembre 1944, laissant pour recueillir sa succession, à défaut de descendants légitimes, savoir :

- sa mère Madame Thérèse Marie HURTU veuve non remariée de Monsieur Louis Charles LOMONT, héritière réservataire pour un/quat

- ses quatre frères et sœur : Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT, ensemble pour les trois/quat de surplus, et divisément pour trois/seizièmes chacun.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Robert DAUCHEZ notaire à PARIS le 30 avril 1945.

**VII- Décès de Madame Thérèse Marie HURTU veuve LOMONT**

Madame Thérèse Marie HURTU en son vivant sans profession, demeurant à PARIS 60 Boulevard saint-Germain, veuve non remariée de Monsieur Louis Charles LOMONT, née à PARIS (11<sup>ème</sup>) le 23 août 1878, est décédée à PARIS (5<sup>ème</sup>) le 28 novembre 1961, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, né à ALBERT (Somme) le 4 février 1900

- Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT, née à ALBERT (Somme) le 12 octobre 1901

- Monsieur Jacques Junior LOMONT, de cujus aux présentes

- Monsieur Jean Louis LOMONT né à ALBERT (Somme) le 4 mai 1909

ses quatre enfants issus de son union avec son époux prédécédé, héritiers conjointement pour le tout et divisément pour un/quat indivis.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Robert DAUCHEZ notaire à PARIS le 31 janvier 1962.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame veuve LOMONT a été dressée par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS le 24 juillet 1962 dont une copie authentique a été publiée au 5<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de PARIS, le 13 décembre 1962, volume 5532, numéro 6660.

**VIII- Décès de Monsieur Jean-Louis LOMONT**

L p CS JL H  
AL AC

AS

Monsieur Jean-Louis LOMONT, en son vivant retraité, demeurant à PARIS  
Né à ALBERT (Somme), le 4 mai 1909  
Est décédé le 3 avril 1996,

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant droit à une réserve légale.

Et ayant institué comme légataire universel Madame Marie-Thérèse LOMONT pour l'usufruit et deux légataires particuliers : Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER et Monsieur Philippe LOMONT, pour la nue-propriété

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Jean-Louis LOMONT a été dressée par Maître KUBISA, notaire à PARIS, le 19 décembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 7 février 1997, volume 1997P, numéro 571.

**IX- Changement de régime matrimonial des époux LOMONT et Décès de Monsieur Robert LOMONT**

Monsieur et Madame Robert LOMONT ont déclaré vouloir changer de régime matrimonial pour adopter le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale de la communauté au conjoint survivant, aux termes d'un acte reçu par Maître LASFARGUE, Notaire à BEAULIEU SUR MER, le 2 août 1995.

Ce changement de régime a été homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NICE, le 13 décembre 1995.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LASFARGUE, Notaire sus-nommé, le 10 décembre 1986, il a été fait apport à la communauté universelle des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, en son vivant retraité, veuf en premières noces de Madame Emmanuelle Paule Elodie Marie DELASSIS et époux en secondes noces de Madame Suzanne MERCIER, demeurant à BEAULIEU SUR MER (Alpes Maritimes) 22 Boulevard Maréchal Joffre,

Né à ALBERT (Somme), le 4 février 1900

Est décédé à NICE (Alpes Maritimes), 4 Avenue Victoria où il se trouvait momentanément, le 31 décembre 1995.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Suzanne Marie Isabelle MERCIER, son épouse en l'absence d'enfants

Ainsi que cette qualité a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître LASFARGUE, notaire à BEAULIEU SUR MER, le 9 février 1996.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Robert LOMONT a été dressée par Maître LASFARGUE, notaire à BEAULIEU SUR MER.

Une expédition des actes ci-dessus visés, contenant changement de régime matrimonial, adoption du régime de la communauté universelle, dépôt du jugement d'homologation du TGI de NICE, apport des biens ci-dessus désignés à la communauté et attestation de propriété après le décès de Monsieur LOMONT a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 19 mars 1997, volume 1997P, numéro 1270.

l d

CS IL M  
28 KL AL

AS

**X- Décès de Monsieur Philippe LOMONT**

Monsieur Philippe LOMONT en son vivant sans profession, demeurant à PARIS

Né le 4 février 1948,  
Est décédé le 14 octobre 1998,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame HONKANNEN, son épouse, née le 20 février 1951 légataire universelle et usufruitière légale du quart des biens,

Et

Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT, née à HELSINKI (FINLANDE) le 30 mai 1986

Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT, née à HELSINKI (FINLANDE) le 19 octobre 1987 ses deux enfants issus de son union avec Madame HONKANNEN, héritiers conjointement pour le tout.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Philippe LOMONT a été dressée par Maître KUBISA notaire à PARIS le 10 juin 1999 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 16 juillet 1999, volume 1999P, numéro 2722.

**XI- Décès de Madame Suzanne MERCIER épouse LOMONT**

Madame Suzanne Marie Isabelle MERCIER, en son vivant retraitée, domiciliée à BEAULIEU SUR MER (Alpes Maritimes), 22bis Boulevard Maréchal Joffre, veuve non remariée de Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, née à PARIS (8<sup>ème</sup>), le 1<sup>er</sup> juillet 1908.

Est décédée à PARIS (13<sup>ème</sup>) 19bis Rue Domrémy, le 10 septembre 2002.

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant droit à une réserve légale.

Mais laissant les dispositions testamentaires suivantes :

- aux termes d'un testament olographe en date à Beaulieu sur Mer du 17 avril 1996, Madame Suzanne LOMONT a institué pour sa légataire universelle Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER et pour légataires particuliers d'1/8 chacun de l'immeuble objet des présentes, Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER et Monsieur Philippe LOMONT.
- aux termes d'un codicille en date du 13 avril 2000, Madame Suzanne LOMONT, comte tenu du décès de Monsieur Philippe LOMONT survenu précédemment, a légué la part initialement légué à ce dernier à Madame Irma HONKANEN son épouse pour l'usufruit et à ses deux filles Alexandra et Astrid LOMONT pour la nue-propriété.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale reçu par Maître Benjamin DAUCHEZ, Notaire à PARIS, le 25 novembre 2002.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame Suzanne LOMONT a été dressée par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS les 29 mars 2004 et 5 mai 2004 dont une copie authentique

a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 11 mai 2004, volume 2004P, numéro 1223 et 1450.

**XII- Décès de Monsieur Jacques LOMONT**

Monsieur Jacques Junior LOMONT, en son vivant retraité, demeurant à PARIS (75013) 35, avenue des Gobelins, né à ALBERT (80300), le 8 octobre 1905, veuf de Madame Marjorie Elisabeth TEULADE-CABANES et non remarié.

Est décédé à PARIS (75013), le 4 janvier 2006,

laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Elisabeth Simone Marie Catherine LOMONT, légataire de la quotité disponible de ses biens en vertu d'un testament olographe en date à Paris du 26 janvier 1999
- et Monsieur Pierre Louis Marie LOMONT,

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec Madame Marjorie TEULADE-CABANES, son épouse prédécédée à PARIS (13<sup>ème</sup>) le 13 avril 1999.

et :

- Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT,
- et Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT,

SES PETITS-ENFANTS, venant par représentation de Monsieur Philippe Marie Camille LOMONT, prédécédé le 14 octobre 1998, enfant issu de son union avec Madame Marjorie TEULADE-CABANES, son épouse prédécédée.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale reçu par le Notaire soussigné le 26 avril 2006.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Jacques Junior LOMONT a été dressée par Maître LE PLEUX notaire à PARIS le 27 septembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 14 novembre 2006, volume 2006P, numéro 3849.

**XIII- Décès de Madame Marie-Thérèse LOMONT**

Mademoiselle Marie-Thérèse LOMONT, en son vivant retraitée et demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005) 60 boulevard Saint Germain, née à ALBERT (80300), le 12 octobre 1901, célibataire.

Est décédée à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), en son domicile, le 22 juin 2008,

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant droit à une réserve légale.

Mais laissant un testament olographe en date à PARIS du 12 février 2000, et deux codicilles en date à PARIS des 12 décembre 2002 et 16 janvier 2003, aux termes desquels elle institue pour ses légataires universels ses 6 petits-neveux :

- Monsieur Philippe Claude Abel Daniel SCHMERBER,
- Monsieur Aymeric - Jacques Georges SCHMERBER,
- Madame Béatrix Florence SCHMERBER,
- Madame Caroline Adélaïde SCHMERBER,
- Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT,
- Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT,

l p CS IL M  
g AL AK AB

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par le Notaire soussigné le 9 septembre 2008.

Aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 21 octobre 2008, dont l'original a été déposé au rang des minutes des minutes du notaire soussigné le 2 décembre 2008, Messieurs Philippe et Aymeric SCHMERBER, Madame Béatrix TOULEMONDE, Madame Caroline FAGUER, Mesdemoiselles Alexandra et Astrid LOMONT ont été envoyés en possession du legs universels consenti par Mademoiselle Marie-Thérèse LOMONT.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame Marie Thérèse LOMONT a été dressée par Maître DUHAMEL notaire à PARIS le 23 décembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 février 2009, volume 2009P, numéro 387.

Par suite des faits et actes ci-dessus relatés, les biens immobiliers sis 35 avenue des Gobelins à PARIS (13<sup>ème</sup>) appartiennent, en l'absence de tout partage, savoir :

- A Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER pour 72/192èmes indivis en pleine propriété
- A Monsieur Pierre LOMONT pour 12/192èmes en pleine propriété
- A Mademoiselle Alexandra LOMONT pour 23/192èmes indivis en pleine propriété et 15/192èmes indivis en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Irma HONKANNEN sa mère)
- A Mademoiselle Astrid LOMONT pour 23/192èmes indivis en pleine propriété et 15/192èmes indivis en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Irma HONKANNEN sa mère)
- A Madame Irma HONKANNEN veuve LOMONT pour 30/192èmes indivis en usufruit
- A Monsieur Philippe SCHMERBER pour 8/192èmes indivis en pleine propriété
- A Monsieur Aymeric SCHMERBER pour 8/192èmes indivis en pleine propriété
- A Madame Béatrix SCHMERBER épouse TOULEMONDE pour 8/192èmes indivis en pleine propriété
- A Madame Caroline SCHMERBER épouse FAGUER pour 8/192èmes indivis en pleine propriété

#### SERVITUDES

##### Sur les réseaux communs:

Dans le sous-sol, les lots pourront avoir à supporter une servitude de passage de réseaux tous fluides. Ces réseaux serviront à l'ensemble de l'immeuble et seront des parties communes.

#### GARDIENNAGE DE L'IMMEUBLE

Il est rappelé que l'immeuble comporte une concierge qui n'habite pas sur place et qu'il existe une loge dans l'immeuble.

#### CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'IMMEUBLE est divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de L'IMMEUBLE.

L'IMMEUBLE sera divisé en TRENTE HUIT (38) lots numérotés de 1 à 38 :

### DESIGNATION DES LOTS

#### Lot numéro un (1) :

Au rez-de-chaussée, accès depuis l'avenue à gauche de l'entrée de l'immeuble depuis la porte face dans le couloir de l'entrée consistant en :

- un LOCAL COMMERCIAL comprenant un accueil, cinq bureaux, une salle de repos, deux couloirs, un local informatique, un local climatisation, un local technique et deux WC (teinte verte du plan ci-annexé)

Et les mille deux cent trente /dix millièmes (1230 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro deux (2) :

Au 1er étage, porte gauche sur le palier, consistant en :

- un LOCAL D'HABITATION comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres et une salle de bains avec WC (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les cinq cent quatre-vingt douze /dix millièmes (592 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro trois (3) :

Au 1er étage, porte face sur le palier, consistant en :

- un LOCAL D'HABITATION comprenant un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle d'eau avec WC et un couloir (teinte bleue du plan ci-annexé)

Et les six cent quarante trois /dix millièmes (643 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro quatre (4) :

Au 2ème étage, porte face, gauche et droite sur le palier, consistant en :

- un LOCAL à usage d'habitation ou professionnel comprenant une entrée, un accueil, quatre bureaux, cinq salles d'auscultation, une salle d'attente, une cuisine, un couloir, deux WC (teinte orange du plan annexé)

Et les mille quatre cent trente quatre /dix millièmes (1434 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro cinq (5) :

Au 3ème étage, porte gauche sur le palier, consistant en :

- un LOCAL d'HABITATION comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et un WC (teinte verte du plan ci-annexé)

Et les six cent soixante /dix millièmes (660 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro six (6) :

Au 3ème étage, porte face sur le palier, consistant en :

- un LOCAL d'HABITATION comprenant un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, un WC et un couloir (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les quatre cent treize /dix millièmes (413 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the word "LES" and various initials and marks.

**Lot numéro sept (7) :**

Au 3ème étage, porte droite sur le palier, consistant en :  
 - un LOCAL d'HABITATION comprenant un séjour, deux chambres, une cuisine, un dégagement et un WC (teinte bleue du plan ci-annexé)

Et les quatre cent vingt trois /dix millièmes (423 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro huit (8) :**

Au 4ème étage, porte gauche sur le palier, consistant en :  
 - un LOCAL d'HABITATION comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains avec WC (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les six cent cinquante et un /dix millièmes (651 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro neuf (9) :**

Au 4ème étage, porte face sur le palier, consistant en :  
 - un LOCAL D'HABITATION comprenant 3 pièces principales, une salle d'eau, une cuisine et un WC (teinte bleue du plan ci-annexé)

Et les quatre cent vingt deux /dix millièmes (422 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10) :**

Au 4ème étage, porte droite sur le palier, consistant en :  
 - un LOCAL D'HABITATION comprenant un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, un WC et un dégagement (teinte orange du plan ci-annexé)

Et les quatre cent trente deux /dix millièmes (432 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11) :**

Au 5ème étage, porte gauche sur le palier, consistant en :  
 - un LOCAL d'habitation comprenant une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine et une salle d'eau avec WC et un escalier intérieur d'accès au 6ème étage, lot numéro 14 (teinte bleue du plan ci-annexé)  
 - la jouissance exclusive d'un balcon sur la rue de la Reine Blanche et l'Avenue des Gobelins

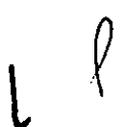
Et les sept cent vingt sept /dix millièmes (727 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro douze (12) :**

Au 5ème étage, porte face sur le palier, consistant en :  
 - un LOCAL d'HABITATION comprenant un couloir, un séjour, deux chambres, une salle d'eau, une cuisine et un WC (teinte verte du plan ci-annexé)  
 - la jouissance exclusive d'un balcon sur la rue de la Reine Blanche

Et les quatre cent cinquante cinq /dix millièmes (455 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Handwritten notes and symbols at the bottom of the page:


 CS LL AS  
 JL AL DL

**Lot numéro treize (13) :**

Au 5ème étage, porte droite sur le palier, consistant en :

- un LOCAL d'HABITATION comprenant un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, un dégagement et un WC (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les quatre cent trente /dix millièmes (430 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quatorze (14) :**

Au 6ème étage, porte gauche gauche sur le palier, consistant en :

- un LOCAL d'HABITATION comprenant une chambre, un bureau, une salle d'eau et un dégagement (teinte bleue du plan ci-annexé)
- la jouissance exclusive d'un balcon sur l'avenue des Gobelins

Et les deux cent dix neuf /dix millièmes (219 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quinze (15) :**

Au 6ème étage, porte gauche sur le palier, consistant en :

- un LOCAL d'HABITATION comprenant une chambre et une salle d'eau avec WC (teinte rose du plan ci-annexé)
- la jouissance exclusive de deux balcons sur l'avenue des gobelins

Et les cent quatre-vingt trois /dix millièmes (183 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro seize (16) :**

Au 6ème étage, porte face gauche sur le palier, consistant en :

- un LOCAL d'HABITATION comprenant une chambre et un WC (teinte orange du plan ci-annexé)
- la jouissance exclusive d'un balcon sur la rue de la Reine Blanche

Et les cent quarante /dix millièmes (140 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix sept (17) :**

Au 6ème étage, 1ère porte face droite dans le couloir à droite sur le palier consistant en :

- un LOCAL d'HABITATION comprenant une chambre, un séjour, une cuisine et une salle d'eau avec WC (teinte verte du plan ci-annexé),
- la jouissance exclusive de trois balcons sur la rue de la Reine Blanche

Et les trois cent soixante trois /dix millièmes (363 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix huit (18) :**

Au 6ème étage, dernière porte gauche dans le couloir de droite sur le palier, consistant en :

- un LOCAL comprenant une pièce (teinte bleue du plan ci-annexé)

Et les soixante sept /dix millièmes (67 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the number '18' and various scribbles.

**Lot numéro dix neuf (19) :**

Au 6ème étage, dernière porte face dans le couloir de droite sur le palier, consistant en :

- un LOCAL comprenant une pièce (teinte orange du plan ci-annexé)

Et les cent seize /dix millièmes (116 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt (20) :**

Au 6ème étage, dernière porte face dans le couloir de droite sur le palier, consistant en :

- un LOCAL comprenant une pièce (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les cinquante cinq /dix millièmes (55 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt et un (21) :**

Au 6ème étage, dernière porte droite dans le couloir de droite sur le palier, consistant en :

- un LOCAL comprenant une pièces (teinte verte du plan ci-annexé)

Et les soixante dix neuf /dix millièmes (79 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt deux (22) :**

Au sous-sol, première porte gauche dans le couloir de droite en bas de l'escalier consistant en :

- un local à usage de réserve comprenant trois pièces (teinte bleue du plan ci-annexé)

Et les cent quatre-vingt cinq /dix millièmes (185 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt trois (23) :**

Au sous-sol, deuxième porte gauche dans le couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave numéro 9 (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt quatre (24) :**

Au sous-sol, quatrième porte gauche dans le couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

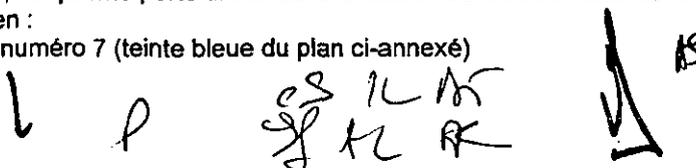
- Une cave numéro 8 (teinte orange du plan ci-annexé)

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt cinq (25) :**

Au sous-sol, cinquième porte droite dans le couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave numéro 7 (teinte bleue du plan ci-annexé)



Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt six (26) :**

Au sous-sol, sixième porte à droite dans le couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave numéro 6 (teinte verte du plan ci-annexé)

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt sept (27) :**

Au sous-sol, porte face au fond du couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave numéro 5 (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt huit (28) :**

Au sous-sol, quatrième porte droite dans le couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte bleue du plan ci-annexé)

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt neuf (29) :**

Au sous-sol, troisième porte droite dans le couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente (30) :**

Au sous-sol, deuxième porte droite dans le couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave numéro 2 (teinte verte du plan ci-annexé)

Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente et un (31) :**

Au sous-sol, première porte droite dans le couloir de droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte orange du plan ci-annexé)

Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including initials like 'OS', 'LMB', 'AK', and a signature 'AS' next to a triangle symbol.

**Lot numéro trente deux (32) :**

Au sous-sol, porte gauche dans le couloir de droite droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte orange du plan ci-annexé)

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente trois (33) :**

Au sous-sol, troisième porte droite dans le couloir de droite droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte verte du plan ci-annexé)

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente quatre (34) :**

Au sous-sol, deuxième porte droite dans le couloir de droite droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte rose du plan ci-annexé)

Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente cinq (35) :**

Au sous-sol, première porte droite dans le couloir de droite droite en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte bleue du plan ci-annexé)

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente six (36) :**

Au sous-sol, première porte gauche dans le couloir de gauche en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte verte du plan ci-annexé)

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente sept (37) :**

Au sous-sol, deuxième porte gauche dans le couloir de gauche en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave numéro 16 (teinte bleue du plan ci-annexé)

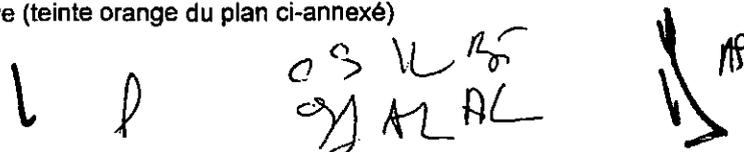
Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente huit (38) :**

Au sous-sol, porte face dans le couloir de gauche en bas de l'escalier, consistant en :

- Une cave (teinte orange du plan ci-annexé)

Handwritten notes and symbols at the bottom of the page:


  
 OS V 16  
 03 AL AL

Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**CONDITIONS PARTICULIERES A CERTAINS LOTS**

**RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF**

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Parties communes générales
1	0,0	Un local d'activité	1230 / 10000
2	1,0	Un appartement	592 / 10000
3	0,0	Un appartement	643 / 10000
4	2,0	Un appartement	1434 / 10000
5	3,0	Un appartement	660 / 10000
6	3,0	Un appartement	413 / 10000
7	3,0	Un appartement	423 / 10000
8	4,0	Un appartement	651 / 10000
9	4,0	Un appartement	422 / 10000
10	4,0	Un appartement	432 / 10000
11	5,0	Un appartement	727 / 10000
12	5,0	Un appartement	455 / 10000
13	5,0	Un appartement	430 / 10000
14	6,0	Un appartement	219 / 10000
15	6,0	Un appartement	183 / 10000
16	6,0	Un appartement	140 / 10000
17	6,0	Un appartement	363 / 10000
18	6,0	Un local	67 / 10000
19	6,0	Un local	116 / 10000
20	6,0	Un local	55 / 10000
21	6,0	Un local	79 / 10000
22	0,0	Un local d'activité	185 / 10000
23	0,0	Une cave	11 / 10000
24	0,0	Une cave	6 / 10000
25	0,0	Une cave	7 / 10000
26	0,0	Une cave	6 / 10000
27	0,0	Une cave	8 / 10000
28	0,0	Une cave	6 / 10000
29	0,0	Une cave	4 / 10000
30	0,0	Une cave	3 / 10000
31	0,0	Une cave	3 / 10000
32	0,0	Une cave	6 / 10000
33	0,0	Une cave	4 / 10000
34	0,0	Une cave	3 / 10000
35	0,0	Une cave	1 / 10000
36	0,0	Une cave	4 / 10000
37	0,0	Une cave	6 / 10000
38	0,0	Une cave	3 / 10000

L P

es IL No  
AL AL

15

### CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES" -

#### SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965, tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Les parties communes comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins s'il en existe.

Les fondations, les gros murs de façade et de refond, les murs-pignons, mitoyens ou non.

Les éléments constituant l'ossature du bâtiment et supportant les planchers, les charpentes, le grenier, et la toiture

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols.

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles.

Les souches de cheminées.

Les conduits de fumée, coffres et gaines, les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des W. C. et ceux de ventilation des salles de bains, ainsi que leur mécanisme

Les ornements des façades, les balcons et loggia s'il en existe y compris les garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol.

Le(s) vestibule(s) et couloir(s) d'entrée(s), escaliers(s), cage(s) et palier(s).

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie s'il en existe, ceux des machines, de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles s'il en existe, le local poubelle.

La ou les rampe(s) d'accès, couloirs de circulation, poste de lavage s'il en existe et tous autres dégagements des garages.

Les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants s'il en existe.

La loge du concierge et les autres locaux communs s'il en existe.

La chaudière et les appareils de chauffage central de service d'eau chaude et de climatisation s'il en existe.

Les transformateurs, l'ascenseur, les câbles et machines.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.

Les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures s'il en existe, les gaines et branchements d'égout.

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz s'il y a lieu, de distribution d'eau chaude et de climatisation s'il y a lieu sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci.

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cuve de mazout s'il y a lieu, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives.

L'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Et plus particulièrement :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée de l'immeuble, palier, cage d'escalier et d'ascenseur, la cour, un w.c.,
- au premier étage : un loge et une cuisine attenante, palier, cage d'escalier et d'ascenseur, terrasses inaccessibles,
- au deuxième au cinquième étages : palier, cage d'escalier et d'ascenseur,
- au sixième étage : cage d'escalier, palier et couloirs,
- au sous-sol : couloir, cage d'escalier, dégagement.

**Parties communes particulières laissées à la jouissance exclusive d'un ou de plusieurs lots**

- Le balcon au 5<sup>ème</sup> étage est laissé en jouissance exclusive aux lots 11 et 12,
- Les balcons au 6<sup>ème</sup> étage sont laissés en jouissance exclusive aux lots attenants.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- Le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol.
- Le droit d'édifier les bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes.
- Le droit d'affouiller ces cour et jardin.
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

**SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces et éléments qui, aux termes de l'état descriptif, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols.
- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattis.
- Les cloisons si elles ne constituent pas des murs de refend, les portes, les enduits intérieurs des murs et cloisons,
- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs.
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient.
- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent.
- les gaines de ventilation propres à un local,
- Les parties ornementales de la cheminée consistant en l'encadrement et le dessus de celle-ci, les coffres et les faux coffres s'il en existe.
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets.
- Les installations des cuisines (évier, cuisinière ...).
- les compteurs individuels, s'il en est, et s'ils ne sont pas en location.

l j o s R R  
 y R AC B

- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif.
- Les escaliers intérieurs,
- Les revêtements des balcons sont laissés en jouissance privative, le gros-œuvre et l'étanchéité restant des parties communes.
- Les vitrines, devantures, stores et rideaux de fer, du local commercial,
- Les agencements de toute nature du commerce et notamment leurs installations de climatisation et d'extracteurs d'air et de fumée,
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries.
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

## **DEUXIEME PARTIE** **DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES**

### **CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES**

#### **SECTION I - GENERALITES**

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

#### **SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"**

##### **1° - GENERALITES**

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user en bon père de famille des parties de l'IMMEUBLE dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'IMMEUBLE, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'IMMEUBLE, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément

décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et de l'article 30 de la loi du 10 Juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

## 2°/ - DESTINATION - OCCUPATION

L'IMMEUBLE est destiné à usage mixte : habitation et professionnel à l'exception des rez-de-chaussée réservés exclusivement à l'exercice d'activités commerciales, artisanales ou libérales tant sous forme individuelle que sous forme sociétaire .

L'exercice de ces activités et ses conséquences ne devront pas causer de troubles anormaux de voisinage ni générer de risques aux autres occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins.

Les livraisons des fournisseurs de ces commerces ou établissements ne devront, en aucune façon, causer une gêne sonore ou un encombrement à l'égard des autres occupants de l'IMMEUBLE.

Seules les professions libérales et les activités liées aux services pourront le cas échéant être exercées en étage, pour les activités commerciales ou artisanales seuls leurs locaux administratifs pourront également se trouver en étage.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

Les emplacements de stationnement et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme et il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises. Leur transformation en atelier de réparation est interdite.

Les copropriétaires auront toutefois, après approbation par l'assemblée générale dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, la faculté de clore leurs emplacements de stationnement se trouvant exclusivement en sous-sol, s'il en existe, pour les transformer en boxes à l'exclusion des parkings extérieurs. Dans ce cas, les travaux devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

## 3°/ - HARMONIE - ASPECT

1. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'IMMEUBLE objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'IMMEUBLE si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire

l p OS IL AL AC AL AC AL AC

aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'IMMEUBLE.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf pour la mise en vente ou en location et également sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

#### 4°) - PLAQUES INDICATRICES - ENSEIGNES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants exerçant des activités libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire pourront être autorisés par le syndic à apposer dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité.

Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic et qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Aucune enseigne, annonce ou écriteau ne pourra être apposée dans les parties communes générales, sauf pour les professions autorisées par le règlement de copropriété ou l'Assemblée Générale, ainsi que pour les écriteaux annonçant la vente d'un lot. Les caractéristiques des enseignes et annonces autorisées devront être définies lors de la première Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires.

Les commerces ou les activités situés au rez-de-chaussée et au premier étage pourront procéder librement à l'aménagement de leur façade. Les enseignes lumineuses devront être placées à des endroits qui ne nuiront pas à la tranquillité des appartements. Les enseignes seront interdites à l'intérieure de la cour.

Les démarches pour obtenir les autorisations administratives nécessaires à ces aménagements seront à la charge du propriétaire du lot concerné.

#### 5°) - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

I. - Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de

l p CS LUBS AL AC 118

**L'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'IMMEUBLE. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

II. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de L'IMMEUBLE objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de L'IMMEUBLE si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de L'IMMEUBLE.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

III. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf pour la mise en vente ou en location et également sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe "Aspect extérieur de l'immeuble" de la section suivante du présent chapitre.

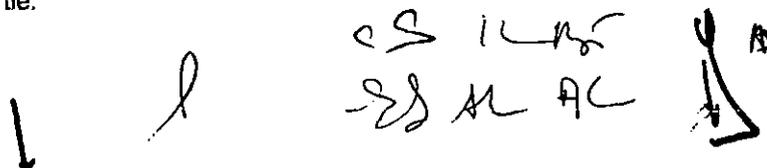
IV. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

## 6°/ - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.

CS ILMS  
 SS AL AC



Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privés, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privés de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privées devront être exclusivement effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privées devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de l'IMMEUBLE. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

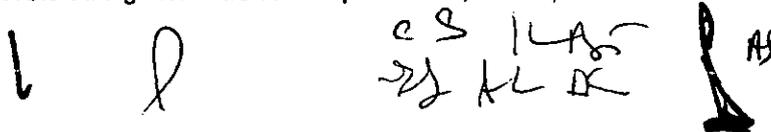
Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

## 7° - JOUISSANCE

### 7-1 Bruit

Les propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.


 The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there are two large, stylized letters 'L' and 'P'. In the center, there are several lines of cursive handwriting, including 'ES LAS' and 'AL DE'. On the right, there is a signature that appears to be 'AS' next to a vertical line.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage de tous appareils radiophoniques, audiovisuels, HI-FI, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins. Cependant, l'utilisation d'appareils de cuisine est strictement interdite.

En cas de professions libérales bruyante, l'assemblée générale des copropriétaires pourra exiger du propriétaire du ou des lots où exerce cette profession, l'insonorisation convenable des locaux et l'antiparasitage.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privés.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de **L'IMMEUBLE**.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de **L'IMMEUBLE**.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

### **7- 2 Antenne Satellite Individuelle**

Il ne pourra être installé d'antenne satellite individuelle de télévision sur les façades, les fenêtres, les balcons. S'il n'existe pas de réception collective par satellite dans la copropriété ou si le satellite souhaité n'est pas capté, tout occupant désireux d'installer une antenne satellite devra en faire la demande au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception en précisant :

- la dimension de l'antenne ;
- l'endroit précis où il souhaite la poser ;
- le ou les satellites qu'il veut capter ;

Le syndic a trois mois pour tenir une assemblée générale traitant ce sujet.

Dès lors l'assemblée a deux possibilités :

- accepter le projet ;
- proposer une solution substitutive ;

Faute de réponse, il y a accord tacite de la copropriété.

Dans ce cas, l'antenne satellite individuelle devra être posée sur le toit du bâtiment correspondant au lot et par une entreprise spécialisée qui respectera les règles de l'art pour la desserte du logement.

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

l p CS ILNR  
 SS AL AK AS

**7-3 Animaux**

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant.

De manière générale, les animaux même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits.

Les chiens et les chats sont admis, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les animaux domestiques ne devront errer dans les parties communes.

**8°/ - BALCONS - TERRASSES**

Ce sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de balcons.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie de l'**IMMEUBLE**.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges, en particulier par un apport de terre.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

**9°/ - JARDINS PRIVATIFS**

L'**IMMEUBLE** ne comprend pas de jardins privatifs.

**10°/ - DISPOSITIONS DIVERSES**

**A/** - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

Toutefois, si les travaux intéressent le gros œuvre de la construction, apportent une modification aux portes palières, aux cloisons sur couloirs et escaliers, intéressent l'aspect extérieur de l'immeuble de quelque façon que ce soit, apportent une modification aux installations de chauffage, ils devront être autorisés par l'assemblée générale statuant dans les conditions de majorité fixées par la loi et le présent règlement de copropriété. Il en sera de même si les travaux envisagés contribuent à modifier l'isolation acoustique existante ou l'étanchéité.

Le syndicat des copropriétaires peut décider d'entretenir, réparer, modifier les choses classées dans les parties communes (fenêtres, barres d'appui, volets, et autres), notamment à l'occasion d'un ravalement général.

**B/** - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

↓ ↓ CS ILNF AL AL ↓ AS

Indépendamment des dispositions du 5°- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'IMMEUBLE ou aux droits des autres copropriétaires.

**C/** - Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seules opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

**D/** - En aucun cas, le Syndicat ne pourra être rendu pour responsable d'un vol dans les parties communes ou privées.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non-conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, ou par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Les copropriétaires devront respectés toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

### **11° - SERVITUDES**

Dans le sous-sol, les lots pourront avoir à supporter une servitude de passage de réseaux tous fluides. Ces réseaux serviront à l'ensemble de l'immeuble et seront des parties communes.

### **12° ENTRETIEN**

Le revêtement du sol des parties privatives pourra être changé. Dans ce cas, le changement de revêtement devra permettre de respecter les normes fixées par la réglementation acoustique en cours, lors de chaque demande.

## **SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"**

### **1° - GENERALITES**

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations stipulées aux présentes.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-propriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

### **2° - ENCOMBREMENT**

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules,

l p OS AL AS  
gg AL AL 1 AS

escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'IMMEUBLE.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié..

### 3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

La conception et l'harmonie générale de l'IMMEUBLE devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'IMMEUBLE sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4°/ de la section II du présent chapitre.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'IMMEUBLE, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

### 4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

#### a) Généralités

Les postes de vide-ordures, s'il en existe, devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

En fonction de l'organisation du service de l'IMMEUBLE, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5°/ de la Section II du présent chapitre.

l r CS ILMS  
 AL AC AS

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

#### **b) Ascenseur**

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage, sans l'autorisation du syndic de l'immeuble.

Les emménagements ou déménagements ne pourront se faire par l'ascenseur qu'après protection de la cabine.

Le copropriétaire devra veiller à respecter la charge maximale supportée par l'ascenseur.

Les éventuels dégâts occasionnés par le fait d'un copropriétaire, de son locataire ou de ses ayants-droits seront entièrement à sa charge.

#### **5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS**

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

#### **SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES**

**1°/** - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'IMMEUBLE, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

**2°/** - Les copropriétaires et occupants de l'IMMEUBLE devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

**3°/** - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'IMMEUBLE, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

Handwritten notes and signatures:

CS JL Ag  
 AL AC  
 MS

Handwritten initials: L, P, U

## CHAPITRE V - CHARGES DE L'IMMEUBLE

### SECTION I - CHARGES GENERALES

#### 1° - DEFINITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.

Sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

I. - a) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou mineures à faire aux canalisations d'eau, d'électricité et à celles d'écoulement conduisant les eaux ménagères et usées au tout à l'égout (sauf les parties à l'intérieur d'un local privatif affectées à l'usage exclusif dudit local), mais seulement pour la partie de ces canalisations commune à tous les copropriétaires.

b) Tous les frais d'entretien et de réparation de gros oeuvre et de second oeuvre, y compris les frais de reconstruction des parties communes telles que définies ci-dessus.

c) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales ainsi définies.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires,

- Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,

- Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, relatifs à ces mêmes parties communes générales.

c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions de la Quatrième Partie ci-après.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels serait assujéti l'IMMEUBLE.

#### 2° - QUOTES-PARTS ET REPARTITION

a) Charges de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes

Parties communes à l'ensemble des copropriétaires

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires de l'**IMMEUBLE** au prorata de leur quote-part dans les parties communes, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif qui suit (colonne 1).

Aux termes de l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965, la valeur relative de chaque lot à prendre en considération pour le calcul de la participation aux charges communes résulte de trois facteurs cumulatifs : la consistance, la superficie et la situation du lot. Les copropriétaires sont tenus de participer à une deuxième catégorie de charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement présentent à l'égard de chaque lot, à titre d'exemples : les boîtes aux lettres, les interphones, les antennes collectives. La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

**b) Charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun**

**Charges d'ascenseur**

**Définition des charges d'ascenseur**

Les charges d'ascenseur concernées par les présentes dispositions sont constituées par les dépenses d'entretien, de réparation de l'ascenseur de ses agrès et accessoires (moteur, treuil, câbles, grilles de protection...), d'entretien du local machinerie, de la consommation électrique occasionnée par le fonctionnement de l'appareil.

**Répartition des charges d'ascenseur**

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires possédant un lot situé au premier étage et au-dessus, au prorata de la superficie close et couverte, du niveau et de la nature de chaque lot comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif des charges qui suit [colonnes 2].

• *Le niveau*

Niveau	Coefficient de niveau
1 <sup>er</sup> étage	0,70
2 <sup>ème</sup> étage	1,00
3 <sup>ème</sup> étage	1,15
4 <sup>ème</sup> étage	1,30
5 <sup>ème</sup> étage	1,45
6 <sup>ème</sup> étage	1,45

• *La nature*

Nature	Coefficient de nature
Logement	1,00
Local professionnel (cabinet médical)	2,50

L P  
 CS 148  
 98 12 AL  
 H MS

**TABLEAU SYNOPTIQUE DES QUOTES-PARTS GENERALES****TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES**

	Colonne 1	Colonne 2
N° du lot	CHARGES GENERALES en 10.000 <sup>èmes</sup>	Ascenseur en 1000 <sup>èmes</sup>
1	1 230	
2	592	38
3	643	42
4	1 434	309
5	660	62
6	413	40
7	423	41
8	651	70
9	422	45
10	432	46
11	727	75
12	455	50
13	430	50
14	219	23
15	183	19
16	140	15
17	363	40
18	67	8
19	116	13
20	55	5
21	79	9
22	185	
23	11	
24	6	
25	7	
26	6	
27	8	
28	6	
29	4	
30	3	
31	3	
32	6	
33	4	
34	3	
35	1	
36	4	
37	6	

P ✓

CS 12 AL  
98 AL AL


38	3	
	10 000	1 000

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet d'une division en **TRENTE HUIT (38)** lots numérotés de 1 à 38 sur les plans joints.

La désignation de ces lots est établie ci-après :

Elle comprend pour chacun d'eux, une quote-part indivise des parties communes générales.

Ces quotes-parts sont exprimées en millièmes.

Elles sont calculées conformément à l'article 5 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : « la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs des dites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation. ». Ainsi le calcul de quote-part de copropriété résulte de l'application de pondérations aux superficies fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot, tenant compte de la consistance (nature physique, distribution, forme, éclairement, hauteurs sous plafond) et de la situation (niveau, ensoleillement).

#### METHODE DE CALCUL DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES :

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique le éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre législatif de la loi du 10 juillet 1965 et notamment les articles 5 et 10 rappelés ci-après :

##### Article 5 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

« Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation ».

##### Article 10 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

*Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges. »*

#### Quote-part des parties communes :

Le calcul de la quote-part des parties communes générales de la copropriété attachées à un lot, résulte de l'application de l'article 5 tenant compte de la valeur relative de chaque lot.

L l es IL M  
 88 AL AL

Celle-ci est calculée sur la base de la superficie fractionnée en fonction des divers éléments constitutifs du lot tels que la superficie privative « loi carrez » et les superficies annexes (embrasures, balcons, terrasse, jardin...).

Ces superficies sont pondérées selon la consistance et la situation.

**La consistance comprend :**

• *La nature*

Nature du lot	Coefficient de pondération
Appartements, bureaux, commerces	0,90 à 1,00
Locaux en sous-sol - réserve	0,25 à 0,45
Cave	0,10 à 0,20
Balcon	0,10 à 0,30

• *La configuration (distribution et forme)*

Il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 0,95 et 1,05

• *Les hauteurs sous-plafond*

Pour tenir compte des différentes hauteurs sous-plafond de l'immeuble il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 0,85 et 1,15

Ce coefficient, déterminé à partir d'une hauteur sous plafond moyenne des locaux dans cet immeuble, est de 1.

**La situation comprend :**

• *Le niveau*

Lots	Coefficient niveau sans ascenseur	Coefficient niveau avec ascenseur
Rez-de-chaussée	0,90 à 1,00	0,90 à 1,00
1 <sup>er</sup> étage	0,95	0,95
2 <sup>ème</sup> étage	1,00	1,00
3 <sup>ème</sup> étage	0,95	1,05
4 <sup>ème</sup> étage	0,90	1,08
5 <sup>ème</sup> étage	0,85	1,11
hème étage	0,75	1,13

• *La vue, l'éclairément, l'ensoleillement*

Pour tenir compte de la variation de la qualité de la vue, de l'éclairément et de l'ensoleillement, il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 0,90 et 1,10.

**SECTION II - CHARGES SPECIALES**

**A - CHARGES AFFERENTES AUX ESCALIERS, COULOIRS, ET A LA CAGE D'ASCENSEUR ET A L'ASCENSEUR DE CHACUN DES BATIMENTS**

↓      ↓      03 12 125  
          28 12 12



## 1° - DEFINITION

Elles comprennent :

### I - Pour les escaliers :

Les dépenses de ravalement intérieur concernant les cages d'escaliers et leurs paliers.

Les dépenses d'entretien et de réfection des marches d'escaliers.

### II - Pour les couloirs :

Les dépenses d'entretien et de réfection des plafonds, sols et murs, et ce même pour les appartements non desservis par le couloir objet des travaux.

### III - Pour la cage d'ascenseur :

a) Les frais d'entretien, de réparation ou même de remplacement de la cage d'ascenseur, ainsi que sa cabine, ses agrès, la machinerie y afférente et le local qui l'abrite.

b) Les frais de fonctionnement de cet appareil : notamment la consommation d'électricité, la révision périodique, la location de compteur.

c) Le coût du contrôle technique périodique.

d) Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

### IV - Pour l'ascenseur :

a) les frais de fonctionnement,

b) le coût du contrôle technique,

c) le coût de la mise en conformité,

d) la mise en place d'une disposition de sécurité.

Et plus généralement, tous les frais d'entretien, de réparation, de réception ainsi que de remplacement de tous les éléments d'équipement, installation, appareillages de toute nature, et de leurs accessoires constituant des parties communes spéciales aux seuls utilisateurs de cet ascenseur.

## 2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des locaux intéressés dans la proportion que détiendra chacun des lots concernés dans ces parties communes spéciales.

## B - CHARGES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT : PARKINGS ET/OU GARAGES

La présente copropriété ne comprend pas d'emplacements de stationnement, que ce soit des parkings ou des garages.

## SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

1°/ - De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2°/ - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3°/ - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4°/ - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

l p OS ILK  
 22 AL 118

5° - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produire annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

II. - 1° - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2° - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3° - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

#### CHAPITRE VI - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

#### SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel.

b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs.

d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965.

e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

a) Des avances mentionnées à l'article 45-1.

b) Des provisions du 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.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative.

l p 28 1L 105  
28 1L 105

b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel.

c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

### 1°/ -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

### 2°/ -CESSION ISOLEE DES CAVES OU LOCAUX ACCESSOIRES

Afin de sauvegarder leur affectation particulière, dans le respect de la destination de l'IMMEUBLE, les lots à usage de caves ou locaux accessoires ne pourront être cédés qu'avec le local au service duquel ils sont attachés. Toutefois, il pourra être procédé à des échanges entre les copropriétaires.

### 3°/ -MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sont ci-après littéralement rapportés :

« Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

« 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

« 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

« 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

« Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile

↓ R OS ILMAS  
2/8 AL AL

élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'IMMEUBLE. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

#### 4°) - MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le Notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale..

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

II. - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à l'IMMEUBLE, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

#### SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Il y aura solidarité entre les indivisaires quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, il y aura solidarité entre le nu-propriétaire et l'usufruitier quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au I. de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.

CS IL AL  
 JL AL  
 l

### SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de ne pas porter atteinte aux dispositions de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, et s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu des dispositions requises pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1° - Au syndic de l'IMMEUBLE alors en fonction.

2° - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

### SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic aux fins de reconstruction.

### SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le syndic de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

### SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

CS 2L AS  
 22 KL DL  
 11 AS

**TROISIEME PARTIE**  
**ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

**CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

**SECTION I - GENERALITES**

1°/ - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de l'IMMEUBLE et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires, il est expressément renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965, ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 Mars 1967.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 35 Avenue des Gobelins à PARIS (13ème).

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège à l'IMMEUBLE.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant l'IMMEUBLE appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de l'IMMEUBLE vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

**SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES**

**1°/ - DROIT DE VOTE**

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de l'IMMEUBLE et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965.

L P ASIL AS  
SAL AL

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des présents ou représentés. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

## 2° - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant l'**IMMEUBLE** se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an dans les six mois après l'arrêté du dernier exercice comptable.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus-visé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion soit par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, soit par télécopie avec récépissé au numéro indiqué par le destinataire, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces notifications devront, à peine d'irrecevabilité, respecter le formalisme édicté par les alinéas deuxième et troisième de l'article 10 du décret du 17 Mars 1967. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

l P OS IL AS  
 22 TL AL



Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

### 3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint ou son partenaire pacsé et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émarginée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint ou son partenaire pacsé et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

Handwritten signature: "CS IL" with a flourish.
   
 Handwritten initials: "SS AL AL"
   
 A large handwritten "1" is written to the left of the signature.
   
 A large handwritten "1" is written to the right of the signature.

#### 4°) - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

##### A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

##### B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, autre que celle pour le recouvrement des charges qui ressort à l'article 24.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'IMMEUBLE et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives comme la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

L R      CS IL M      AS

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir contractuellement la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'**IMMEUBLE** ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, sans apporter de nuisances anormales aux propriétaires de lots comportant la jouissance privative de terrasse ou de jardin, ainsi que l'installation d'un réseau câblé.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification d'un réseau d'électrification pour alimenter en courant les parkings.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

### C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

l AS ILA  
 g AL AI AS

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

## 5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule main de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'**IMMEUBLE**.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

## CHAPITRE VIII - SYNDIC

### SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**IMMEUBLE** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

L      p      OS IL 105      AL      AL      AL

## SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

*En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.*

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la société requérante ou le requérant personne physique le plus âgé aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par un syndic suppléant, ou, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, ses dates calendaires de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

## SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'IMMEUBLE.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

### 1° - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire pour les travaux d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

## 2° - ADMINISTRATION - GESTION - HONORAIRES

I. - Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot, conformément aux dispositions de l'article 32 du décret du 17 Mars 1967.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 Mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale les ayant votés. Le vote

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'L', a signature 'CS IL M', 'AS AL AS', and other initials.

sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Il détiendra les archives du syndicat, en particulier les procès-verbaux des assemblées générales avec leurs annexes ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il devra établir le carnet d'entretien de l'**IMMEUBLE** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'**IMMEUBLE**.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de l'**IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

#### SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**IMMEUBLE**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières,

l r OS KL M  
S L A L 13

passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

**IV.** - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, ainsi que de lui communiquer les coordonnées de la société d'archivage.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

**CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 10 Juillet 1965.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25a.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

LA CS IL  
EJ AL RL AS

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité de voix dans les prises de décisions du conseil, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

## QUATRIEME PARTIE AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS ASSURANCES - LITIGES

### CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privés, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'**IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, outre la majorité prévue à l'article 26 et les autorisations administratives, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

### CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de l'**IMMEUBLE**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en

CS IK AS  
 AS AL AL

A)





DONT ACTE sur cinquante-huit pages

Comprenant

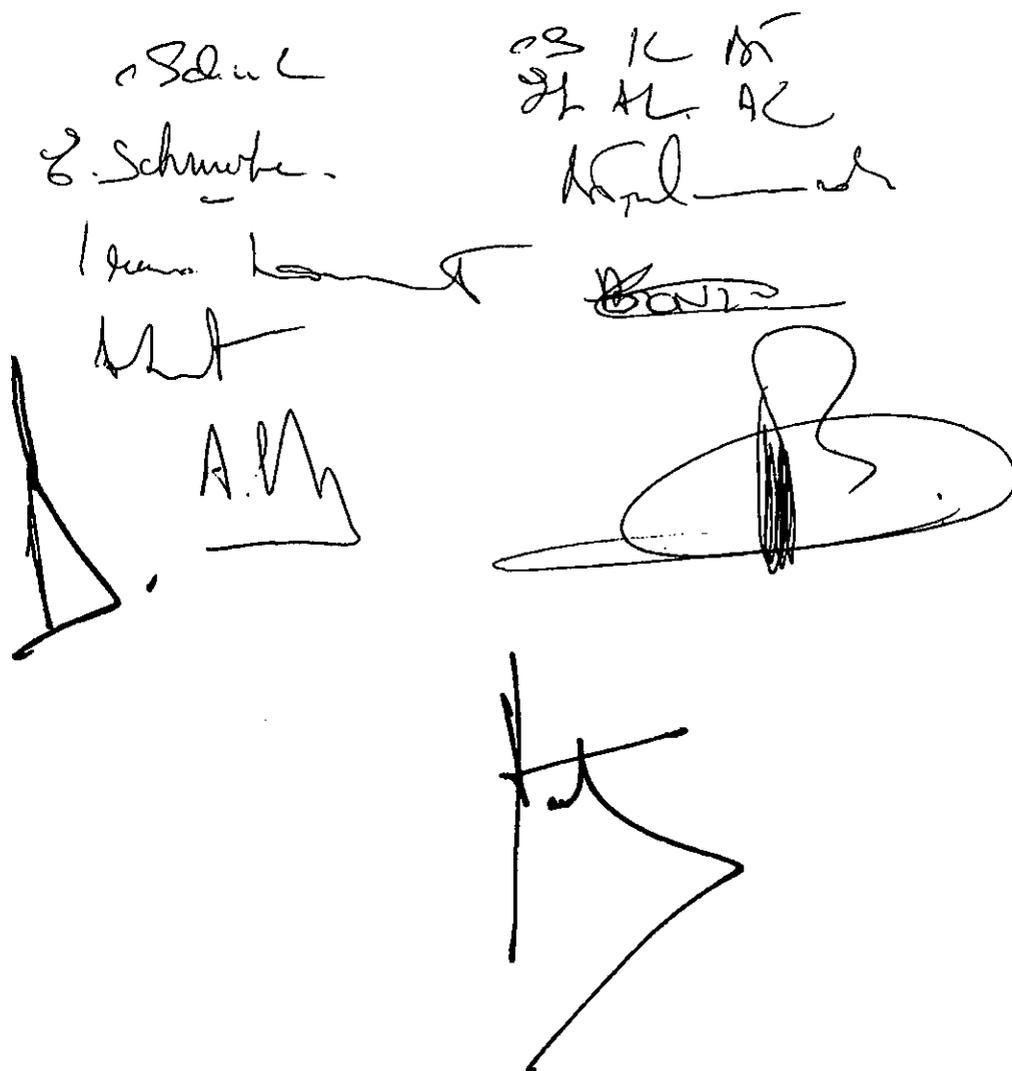
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- barre tirée dans les blancs :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes



Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Florence LEVI-MARTIN, Notaire assistant, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.



Le Notaire soussigné, membre de la Société « CHARDON, TARRADE, LE PLEUX, MOISY-NAMAND, TARRADE .P, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à PARIS 8ème, 83 bld Haussmann, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie établie sur CINQUANTE NEUF pages exactement conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve, sans renvoi ni mot nul.

A PARIS, le 03/02/2011

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized, cursive name. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page.

Formule de publication

(pour l'établiss...

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

DROITS : Néant

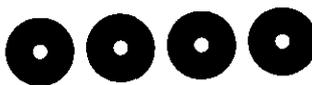
DATE

Salaires : 15,00 EUR

Droits : Néant

TAXES:

SALAIRES:



TOTAL

14628802  
JT/FLM/AO

**ACTE DE MISE EN COPROPRIETE PAR LES CONSORTS LOMONT**

**EN DATE DU 6 JANVIER 2011**

**ATTESTATION RECTIFICATIVE**

Dépôt en date du 14 février 2011, sous le numéro 2011 D 737, volume 2011 P, numéro 518.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 17 février 2011, numéro 2001 / 97.

Maître **Jean TARRADE** Notaire soussigné  
membre de la Société « Bertrand CHARDON, Jean TARRADE, Thierry LE PLEUX, Adeline MOISY-NAMAND, Pierre TARRADE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup>), 83 bld Haussmann .

**ATTESTE** qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

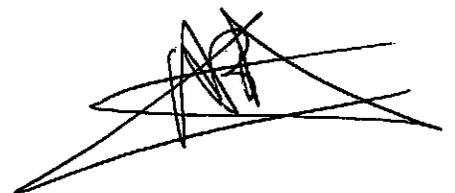
Il y a lieu de modifier, en page 2, le nom patronymique du 3/ requérant et lire **HONKANEN** et non HONKANNEN.

Dressé en trois (3) exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A PARIS 75008 ,  
LE 15 mars 2011

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CONTENANT DIVISION DE LOT  
de l'ensemble immobilier sis à PARIS 13EME (75013) – 35 avenue des Gobelins**

Reçu par Maître Anne BOUCHET-DOUMENQ  
le 26 juillet 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized strokes, located in the bottom right corner of the page.

100047101  
ABO/JM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE VINGT SIX JUILLET  
A LYON (Rhône), 121 avenue des frères Lumière, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Anne BOUCHET-DOUMENQ, Notaire, titulaire d'un Office Notarial  
à LYON (69008), 121 avenue des frères Lumière,**

**A REÇU le présent acte contenant MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF  
DE DIVISION CONTENANT DIVISION DE LOT à la requête de :**

**1°) Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à Paris  
(75013), 35 Avenue des Gobelins et 29 Rue de la Reine Blanche, non immatriculé  
et non identifié au SIREN.**

La société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble  
sis à Paris (75013), 35 Avenue des Gobelins et 29 Rue de la Reine Blanche est  
représentée à l'acte par Madame Noémy GEOFFRAY, collaboratrice de Maître Anne  
BOUCHET-DOUMENQ, notaire soussignée.

Agissant au nom et comme mandataire de Madame Astrid Elisabeth  
LOMONT, copropriétaire dudit ensemble immobilier, aux termes d'une procuration  
électronique en date du 22 juillet 2022, annexée.

Ladite Madame Astrid LOMONT agissant aux présentes au nom et pour le  
compte du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à Paris  
(75013), 35 Avenue des Gobelins et 29 Rue de la Reine Blanche, en vertu de la  
résolution n°9 de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 28 avril 2022,  
dont une copie est demeurée annexée.

**2°) Madame Irma Liisa HONKANEN, retraitée, demeurant à PARIS 13ÈME  
ARRONDISSEMENT (75013) 35 avenue des Gobelins.**

Née à JAMSA (FINLANDE), le 20 février 1951.

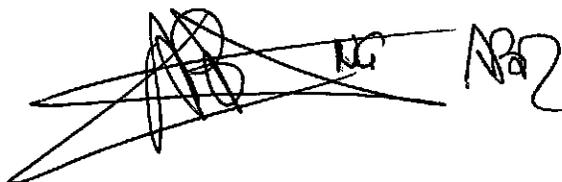
Veuve de Monsieur Philippe Marie Camille LOMONT et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité finlandaise.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

représentée à l'acte par Madame Noémy GEOFFRAY, collaboratrice de  
Maître Anne BOUCHET-DOUMENQ, notaire soussignée, aux termes d'une  
procuration électronique en date du 22 juillet 2022, annexée.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'NG' and 'NBZ' on the right.

**3°) Madame Alexandra Irma Aurora LOMONT**, assistante hospitalière, épouse de Monsieur François Louis Stéphane RONY, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 26bis Boulevard Diderot.

Née à HELSINKI (FINLANDE) le 30 mai 1986.

Mariée à la mairie de PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 11 mars 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître William PORGE, notaire à MONTRouGE (92120), le 21 novembre 2016.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

représentée à l'acte par Madame Noémy GEOFFRAY, collaboratrice de Maître Anne BOUCHET-DOUMENQ, notaire soussignée, aux termes d'une procuration électronique en date du 22 juillet 2022, annexée.

**4°) Madame Astrid Elisabeth LOMONT**, avocate, épouse de Monsieur Aurélien Thierry BIOSCA, demeurant à RUEIL-MALMAISON (92500) 23 rue Jacques Daguerre.

Née à HELSINKI (FINLANDE) le 19 octobre 1987.

Mariée à la mairie de RUEIL-MALMAISON (92500) le 14 avril 2018 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Caroline MARECHAL, notaire à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), le 27 mars 2018.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

représentée à l'acte par Madame Noémy GEOFFRAY, collaboratrice de Maître Anne BOUCHET-DOUMENQ, notaire soussignée, aux termes d'une procuration électronique en date du 22 juillet 2022, annexée.

Es qualités, déclare :

- que l'assemblée générale susvisée a été régulièrement convoquée, de telle sorte que les décisions sont à ce jour définitives,
- le procès-verbal de ladite assemblée a bien été notifiée à chaque copropriétaire opposant ou absent dans les délais et formes prévus par la loi et qu'aucun recours n'a été intenté à ce jour contre les décisions votées lors de ces assemblées,
- que lesdites assemblées générales n'ont fait l'objet d'aucun recours.

LEQUEL, par son représentant es-qualité, préalablement au **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**, objet des présentes, **EXPOSE** ce qui suit :

#### **I - EXPOSE - CONTEXTE DU MODIFICATIF**

L'ensemble immobilier dont dépendent les BIENS a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître TARRADE, notaire à PARIS, le 6 janvier 2011 publié au service de la publicité foncière de PARIS 5, le 14 février 2011 volume 2011P numéro 518.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 15 mars 2011 et publiée au service de la publicité foncière le 16 mars 2011 volume 2011P numéro 851.

**Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT 75013 35 Avenue des Gobelins et 29 Rue de la Reine Blanche.**

Comprenant :

- Un bâtiment à usage d'habitation, professionnel et commercial (au rez-de-chaussée).

NG  
ABZ

Cet immeuble comprend également une cour au milieu de parcelle au rez-de-chaussée et au premier étage.

Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée élevé sur sous-sol, de cinq étages droits et un étage mansardé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	58	35 avenue de Gobelins	00 ha 02 a 31 ca

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en TRENTE-HUIT (38) lots numérotés de 1 à 38.

Les quotes-parts des parties communes générales sont actuellement exprimées en DIX MILLIEMES (10.000 / 10.000).

## **II. ASSEMBLEE GENERALE DE COPROPRIETAIRES**

Aux termes d'une assemblée générale en date du 28 avril 2022 et dont le procès-verbal est ci-après annexé, il a été exposé ce qui suit littéralement rapporté :

**« NEUVIEME RESOLUTION : Autorisation de division d'un lot de copropriété et mandat au syndic.**

*L'assemblée générale autorise :*

- La division du lot n°4 en deux lots, les lots 39 et 40 suivant projet de modificatif au RCP du géomètre, Cabinet MORIN & Associé, en date du 17 mars 2022, annexé à la convocation, et par suite la suppression du lot 4 et la création des lots 39 et 40.

- Qu'au nouveau lot 39 sera attaché 1028/10000 des parties communes générales.

- Qu'au nouveau lot 40 sera attaché 406/10000 des parties communes générales.

*L'assemblée générale donne mandat à Madame Astrid Lomont, copropriétaire, afin de signer tout acte de modification au règlement de copropriété et de représenter la copropriété et généralement faire le nécessaire.*

*Il est précisé que l'autorisation de l'Assemblée Générale est donnée également pour faire le nécessaire concernant la division des compteurs électriques pour les deux nouveaux lots.*

*L'assemblée générale décide que tous les frais inhérents à cette résolution seront à la charge de Madame Irma Lomont, Alexandra Lomont et Astrid Lomont.*

*Pour : 7 copropriétaires totalisant 8911 tantièmes / 8911 tantièmes.*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

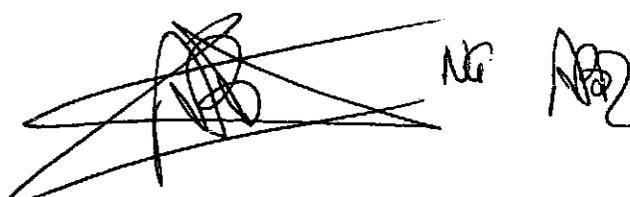
***Cette résolution est adoptée ».***

L'attestation de non recours délivrée par le syndic bénévole pour cette assemblée générale ci-dessus visées en date du 8 juillet 2022 est demeuré ci-annexée.

Le Requéant déclare qu'à sa connaissance aucune action ayant pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale du 28 avril 2022 n'a été introduite à ce jour. Le délai d'opposition est à ce jour expiré.

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

 The block contains two handwritten signatures. The first is a large, stylized signature that appears to be 'A. Lomont' or similar, written in black ink. To its right are two smaller sets of initials, 'NL' and 'AL', also in black ink.

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

**CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.**

### **III – MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – DIVISION DE LOT**

Madame Irma HONKANEN, Madame Alexandra LOMONT et Madame Astrid LOMONT ont matériellement modifié le lot numéro 4 leur appartenant afin de le subdiviser en 2 lots portant respectivement les numéros TRENTE-NEUF (39) et QUARANTE (40).

En conséquence, il est procédé :

- à l'annulation du lot numéro 4 de l'ensemble immobilier sus-désigné,
- à son remplacement par les nouveaux lots numéros TRENTE-NEUF (39) et QUARANTE (40), désignés de la manière suivante :

NG

ABZ

**Le LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39) :**

Au deuxième étage, portes faces et gauche, ce lot comprend un local à usage d'habitation (à aménager) ou professionnel (à aménager),  
Et les 1028/10000 èmes des parties communes générales.

**Le LOT NUMERO QUARANTE (40) :**

Au deuxième étage, porte droite, ce lot comprend un local d'habitation (à aménager) ou professionnel (à aménager),  
Et les 406/10000 èmes des parties communes générales.

Ainsi qu'il résulte du plan *établi par le cabinet de géomètre-expert CABINET MORIN & Associé, situé à PARIS (75005), 15 rue Jussieu, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 495 289 514 demeuré ci-annexé.*

La division du lot figure *au document en date du 17 mars 2022, établi par le cabinet de géomètre-expert CABINET MORIN & Associé, situé à PARIS (75005), 15 rue Jussieu, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 495 289 514 demeuré ci-annexé.*

**TRAVAUX DE DIVISION**

Les requérants es qualité déclarent avoir d'ores-et-déjà fait réaliser les travaux de division (création d'une cloison répondant aux normes d'isolation, individualisation des compteurs de fourniture d'énergie, de fluide et d'eau, etc...), le tout sans porter atteinte aux parties communes de l'ensemble immobilier ni modifier l'aspect extérieur de l'immeuble.

**IV - ABSENCE DE MODIFICATION DES CHARGES GENERALES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Par suite de ces modifications, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est toujours exprimée en DIX MILLIEMES (10.000 èmes), le tout conformément au rapport transmis par le cabinet de géomètre-expert susvisé.

**NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part P. C. générales /10000	Observations
4	U	2ème	Local à usage d'habitation ou local professionnel	1434	Annulé pour former les lots n°39 et 40
39	U	2ème	Local à usage d'habitation ou local professionnel	1028	Issu du lot n°4
40	U	2ème	Local à usage d'habitation ou local professionnel	406	Issu du lot n°4

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials 'NG' and 'NRZ'.

**TABLEAU RECAPITULATIF GENERAL**

N° des lots	Étage	Nature du lot	Quote-part générale /10000	Quote-part ascenseurs /1000
1	RC	Local commercial	1230	0
2	1er	Local d'habitation	592	38
3	1er	Local d'habitation	643	42
5	3ème	Local d'habitation	660	62
6	3ème	Local d'habitation	413	40
7	3ème	Local d'habitation	423	41
8	4ème	Local d'habitation	651	70
9	4ème	Local d'habitation	422	45
10	4ème	Local d'habitation	432	46
11	5ème	Local d'habitation	727	75
12	5ème	Local d'habitation	455	50
13	5ème	Local d'habitation	430	50
14	6ème	Local d'habitation	219	23
15	6ème	Local d'habitation	183	19
16	6ème	Local d'habitation	140	15
17	6ème	Local d'habitation	363	40
18	6ème	Local	67	8
19	6ème	Local	116	13
20	6ème	Local	55	5
21	6ème	Local	79	9
22	S/sol	Local à usage de réserve	185	0
23	S/sol	Cave n°9	11	0
24	S/sol	Cave n°8	6	0
25	S/sol	Cave n°7	7	0
26	S/sol	Cave n°6	6	0
27	S/sol	Cave n°5	8	0
28	S/sol	Cave	6	0
29	S/sol	Cave	4	0
30	S/sol	Cave n°2	3	0
31	S/sol	Cave	3	0
32	S/sol	Cave	6	0
33	S/sol	Cave	4	0
34	S/sol	Cave	3	0
35	S/sol	Cave	1	0
36	S/sol	Cave	4	0
37	S/sol	Cave n°16	6	0
38	S/sol	Cave	3	0
39	2ème	Local à usage d'habitation ou local professionnel	1028	222
40	2ème	Local à usage d'habitation ou local professionnel	406	87
<b>TOTAL</b>			<b>10000</b>	<b>1000</b>

**EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Philippe LOMONT suivant acte reçu par Maître KUBISA notaire à PARIS le 10 juin 1999, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 16 juillet 1999, volume 1999P, numéro 2722.

NG  
AB7

Attestation de propriété après le décès de Suzanne MERCIER suivant acte reçu par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS le 29 mars 2004, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 21 avril 2004, volume 2004P, numéro 1223.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 5 mai 2004 et publiée au service de la publicité foncière le 11 mai 2004 volume 2004P numéro 1450.

Attestation de propriété après le décès de Jacques LOMONT suivant acte reçu par Maître LE PLEUX notaire à PARIS le 27 septembre 2006, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 14 novembre 2006, volume 2006P, numéro 3849.

Attestation de propriété suite au décès de Marie-Thérèse LOMONT suivant acte reçu par Maître DUHAMEL notaire à PARIS le 23 décembre 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 9 février 2009, volume 2009P, numéro 387.

Partage suivant acte reçu par Maître TARRADE notaire à PARIS le 29 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 23 janvier 2012, volume 2012P, numéro 361.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes, soit le lot numéro quatre (4) appartient à Madame Irma Lisa HONKANEN, Madame Alexandra Irma Aurora LOMONT et à Madame Astrid Elisabeth LOMONT, par suite des faits et actes suivants :

#### Partage immobilier

Les biens ont fait l'objet d'un partage entre les personnes ci-dessous désignées avec attribution à Madame Irma Lisa HONKANEN, Madame Alexandra Irma Aurora LOMONT et à Madame Astrid Elisabeth LOMONT :

1°) Madame Elisabeth Simone Marie Catherine LOMONT, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Luc Claude SCHMERBER, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 21 rue La Fontaine,

Née à MOISSAC (82200) le 19 novembre 1949,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel DUCAMP, Notaire à PARIS, le 6 juin 1970, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75013), le 13 juin 1970.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Pierre Louis Marie LOMONT, sans profession, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 21 rue La Fontaine,

Né à PARIS (75013) le 8 mars 1952,

Célibataire majeur, placé sous le régime de la tutelle par décision du juge des Tutelles de Paris en date du 20 septembre 1978.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Irma Liisa HONKANEN, susnommée.

4°) Madame Alexandra Irma Aurora LOMONT, susnommée.

5°) Madame Astrid Elisabeth LOMONT, susnommée.

NG

6°) Monsieur Philippe Claude Abel Daniel SCHMERBER, Contrôleur de gestion, époux de Madame Marie-Laure Bénédicte Elisabeth HENRY, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 6, rue La Fontaine,  
Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 12 mai 1971,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry LE PLEUX, Notaire à PARIS, le 5 septembre 1997, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75016), le 19 septembre 1997. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

7°) Monsieur Aymeric Jacques Georges SCHMERBER, adjoint de direction à la Banque de France, époux de Madame Blandine BOINOT, demeurant à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004), 4 rue de la Bastille,

Né à ARGENTEUIL (95100) le 7 avril 1974,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 26 juin 2004. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

8°) Madame Béatrix Florence SCHMERBER, chirurgien-dentiste, épouse de Monsieur Matthieu Jean-Patrick Marie TOULEMONDE, demeurant à NEUILLY-SURSEINE (92200), 73 boulevard Victor Hugo,

Née à BOIS COLOMBES (92700) le 2 juillet 1976,

Mariée sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Jean-François BOUDAILLIEZ, Notaire à ROUBAIX (Nord), le 29 mars 2003, préalable à son union célébrée à la mairie de GOURDON (46300), le 7 juin 2003. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

9°) Madame Caroline Adélaïde SCHMERBER, pharmacien, épouse de Monsieur Benoit FAGUER, demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 10bis, avenue des Gobelins,

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 28 décembre 1981,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean TARRADE, Notaire à PARIS, le 21 avril 2008, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), le 24 mai 2008. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître TARRADE, notaire à PARIS le 29 décembre 2011.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 janvier 2012, volume 2012P numéro 361.

**I- Originellement :**

Originellement, l'immeuble sis à PARIS 35, avenue des Gobelins appartenait à Monsieur Victor Joseph HAUTIN et Madame Marie HURTU son épouse, tous deux ci-après nommés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, pendant et pour le compte de la communauté existant entre eux, de :

NG

NB7

- 1/ Monsieur Alphonse Jean BLANDINIÈRE et Madame Louise DORMERGUE  
son épouse  
2/ Monsieur Alphonse Léon CARION et Madame Marguerite DESPREZ son  
épouse  
3/ Monsieur Frédéric Michel HARIEL et Madame Claudine IGNARD son épouse

Suivant acte reçu par Maîtres BLOCQUOY-GUEDON et GATINE notaires à PARIS les 16 et 17 février 1883, dont une expédition a été transcrite au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 27 février 1883 volume 4024 n°665.

#### **II- Décès de Monsieur Victor Joseph HAUTIN**

Monsieur Victor Joseph HAUTIN, en son vivant propriétaire, demeurant à NOGENT SUR MARNE (seine) 28 Boulevard Gambetta, époux de Madame Marie HURTU, est décédé en son domicile le 7 juillet 1907 laissant pour recueillir sa succession :

- son épouse Madame Marie HURTU, commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union avec le défunt célébré à la mairie de PARIS (11<sup>ème</sup>) le 28 novembre 1865 et usufruitière de la totalité de la succession aux termes d'un acte reçu par Maître BLOCQUOY-GUEDON notaire à PARIS, le 16 février 1883

- son frère germain : Monsieur Frédéric Jean Marie HAUTIN, héritier pour un/tiers sauf les droits du conjoint survivant

- ses nièces : Madame Marcelle Augustine HAUTIN épouse de Monsieur Eugène Octave ROUSSEAU, et Madame Marie Félicie HAUTIN épouse de Monsieur Joseph Edouard DENIS, héritières ensemble pour un tiers sauf les droits du conjoint survivant

- ses petits-neveux : Madame Marie Marguerite HAUTIN épouse de Monsieur Louis BERTHELOT, Madame Léonie Victorine HAUTIN épouse de Monsieur Joseph BERTHELOT et Monsieur Léon Désiré HAUTIN, héritiers ensemble pour un/tiers sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte d'inventaire dressé par Maître COTELLE notaire à PARIS le 7 août 1907.

#### **III- Adjudication du 11 décembre 1907**

Suivant jugement d'adjudication rendu par le Tribunal Civil de la Seine le 11 décembre 1907, sur un cahier des charges dressé par Maître SIMETTE avoué à PARIS le 29 octobre 1907 en exécution d'un jugement de la deuxième chambre du Tribunal Civil de la Seine en date du 28 octobre 1907 ayant ordonné le partage de la succession de Monsieur HAUTIN et la licitation préalable des immeubles dépendant de la communauté,

Madame Marie HURTU veuve HAUTIN s'est rendue adjudicataire sous le nom de Maître SIMETTE son avoué, de l'immeuble sis à PARIS 35 avenue des Gobelins, objet des présentes.

#### **IV- Décès de Madame Marie HURTU veuve HAUTIN**

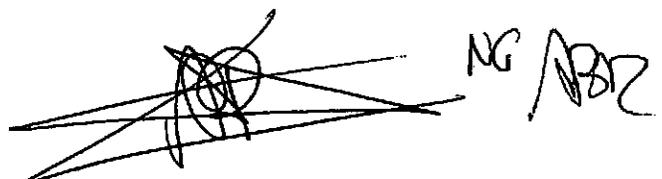
Madame Marie HURTU en son vivant sans profession, demeurant à NOGENT SUR MARNE (Seine) 28 Boulevard Gambetta, veuve non remariée de Monsieur Victor Joseph HAUTIN, est décédée en son domicile le 24 février 1924 laissant deux testaments :

- un premier testament olographe, en date à NOGENT SUR MARNE du 7 juillet 1909, déposé au rang des minutes de PLOIX notaire à PARIS le 1<sup>er</sup> mars 1924,

- un second testament authentique reçu par Maître PLOIX notaire susnommé, le 6 janvier 1923, par lesquels elle instituait pour légataires universels, savoir :

1/ Monsieur Fernand Victor JACQUEMARD et Monsieur Jean Georges JACQUEMARD, venant en représentation de leur mère Madame Marie Eugénie HURTU épouse de Monsieur Edmond Jules Auguste JACQUEMARD, elle-même seule enfant de Monsieur François Nicolas HURTU, frère germain prédécédé de la défunte.

Messieurs Fernand et Jean JACQUEMARD légataire ensemble pour la moitié indivise de la succession aux termes des testaments ci-dessus.

 NG ABZ

2/ Madame Thérèse Marie HURTU épouse de Monsieur Louis Charles LOMONT et Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT

Madame Thérèse Marie LOMONT, seule enfant de Monsieur Jacques HURTU frère germain prédécédé de la défunte avec Monsieur François Nicolas HURTU ci-dessus nommé, légataire de l'usufruit de la moitié indivise de la succession aux termes des testaments ci-dessus.

Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT, les cinq enfants de Madame Thérèse, Marie LOMONT, légataires ensemble de la nue-proprété de la moitié de la succession aux termes des testaments ci-dessus relatés.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte d'inventaire dressé par Maître WATIN-AUGOUARD notaire à PARIS le 19 mars 1924

**V- Etat liquidatif et partage de la succession de Madame Marie HURTU du 20 mai 1925**

Suivant acte dressé par Maître Robert WATIN-AUGOUARD notaire à PARIS, commis à cet effet, suivant jugement rendu par la chambre du Tribunal Civil de la Seine, le 30 avril 1925, et contant état des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Madame veuve HAUTIN,

L'immeuble sis à PARIS 35 avenue des Gobelins dépendant de la succession, a été attribué à Madame Thérèse Marie HURTU épouse LOMONT pour l'usufruit sa vie durant, et à Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT pour la nue-proprété.

**VI - Décès de Mademoiselle Simone LOMONT**

Mademoiselle Simone Laurence Barbe LOMONT, sans profession, demeurant à PARIS 60 Boulevard Saint-Germain, célibataire majeure, est décédée à CASABLANCA (Maroc) le 2 décembre 1944, laissant pour recueillir sa succession, à défaut de descendants légitimes, savoir :

- sa mère Madame Thérèse Marie HURTU veuve non remariée de Monsieur Louis Charles LOMONT, héritière réservataire pour un/quat

- ses quatre frères et sœur : Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT, Monsieur Jacques Junior LOMONT et Jean Louis LOMONT, ensemble pour les trois/quat de surplus, et divisément pour trois/seizièmes chacun.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Robert DAUCHEZ notaire à PARIS le 30 avril 1945.

**VII- Décès de Madame Thérèse Marie HURTU veuve LOMONT**

Madame Thérèse Marie HURTU en son vivant sans profession, demeurant à PARIS 60 Boulevard saint-Germain, veuve non remariée de Monsieur Louis Charles LOMONT, née à PARIS (11<sup>ème</sup>) le 23 août 1878, est décédée à PARIS (5<sup>ème</sup>) le 28 novembre 1961, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, né à ALBERT (Somme) le 4 février 1900
- Mademoiselle Marie Thérèse LOMONT, née à ALBERT (Somme) le 12 octobre 1901
- Monsieur Jacques Junior LOMONT, de cujus aux présentes

NG  
1967

- Monsieur Jean Louis LOMONT né à ALBERT (Somme) le 4 mai 1909  
ses quatre enfants issus de son union avec son époux prédécédé, héritiers  
conjointement pour le tout et divisément pour un/quart indivis.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par  
Maitre Robert DAUCHEZ notaire à PARIS le 31 janvier 1962.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35  
rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame veuve LOMONT a été dressée  
par Maitre DAUCHEZ notaire à PARIS le 24 juillet 1962 dont une copie authentique a été  
publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 13 décembre 1962, volume  
5532, numéro 6660.

#### **VIII- Décès de Monsieur Jean-Louis LOMONT**

Monsieur Jean-Louis LOMONT, en son vivant retraité, demeurant à PARIS  
Né à ALBERT (Somme), le 4 mai 1909  
Est décédé le 3 avril 1996,

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime,  
naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant  
droit à une réserve légale.

Et ayant institué comme légataire universel Madame Marie-Thérèse  
LOMONT pour l'usufruit et deux légataires particuliers : Madame Elisabeth  
LOMONT épouse SCHMERBER et Monsieur Philippe LOMONT, pour la nue-  
propriété

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à  
PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Jean-Louis  
LOMONT a été dressée par Maître KUBISA, notaire à PARIS, le 19 décembre  
1996 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques  
de PARIS, le 7 février 1997, volume 1997P, numéro 571.

#### **IX- Changement de régime matrimonial des époux LOMONT et Décès de Monsieur Robert LOMONT**

Monsieur et Madame Robert LOMONT ont déclaré vouloir changer de  
régime matrimonial pour adopter le régime de la communauté universelle avec  
clause d'attribution intégrale de la communauté au conjoint survivant, aux termes  
d'un acte reçu par Maître LASFARGUE, Notaire à BEAULIEU SUR MER, le 2 août  
1995.

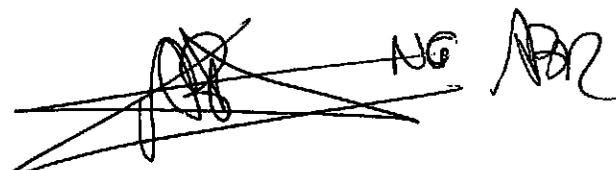
Ce changement de régime a été homologué suivant jugement rendu par le  
Tribunal de Grande Instance de NICE, le 13 décembre 1995.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LASFARGUE, Notaire sus-nommé,  
le 10 décembre 1986, il a été fait apport à la communauté universelle des biens et  
droits immobiliers ci-dessus désignés.

Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, en son vivant retraité, veuf  
en premières noces de Madame Emmanuelle Paule Elodie Marie DELASSIS et  
époux en secondes noces de Madame Suzanne MERCIER, demeurant à  
BEAULIEU SUR MER (Alpes Maritimes) 22 Boulevard Maréchal Joffre,  
Né à ALBERT (Somme), le 4 février 1900  
Est décédé à NICE (Alpes Maritimes), 4 Avenue Victoria où il se trouvait  
momentanément, le 31 décembre 1995.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Suzanne Marie Isabelle MERCIER, son épouse en l'absence  
d'enfants



Ainsi que cette qualité a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître LASFARGUE, notaire à BEAULIEU SUR MER, le 9 février 1996.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Robert LOMONT a été dressée par Maître LASFARGUE, notaire à BEAULIEU SUR MER.

Une expédition des actes ci-dessus visés, contenant changement de régime matrimonial, adoption du régime de la communauté universelle, dépôt du jugement d'homologation du TG1 de NICE, apport des biens ci-dessus désignés à la communauté et attestation de propriété après le décès de Monsieur LOMONT a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 19 mars 1997, volume 1997P, numéro 1270.

**X- Décès de Monsieur Philippe LOMONT**

Monsieur Philippe LOMONT en son vivant sans profession, demeurant à PARIS

Né le 4 février 1948,  
Est décédé le 14 octobre 1998,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame HONKANNEN, son épouse, née le 20 février 1951 légataire universelle et usufruitière légale du quart des biens,

Et

Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT, née à HELSINKI (FINLANDE) le 30 mai 1986

Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT, née à HELSINKI (FINLANDE) le 19 octobre 1987 ses deux enfants issus de son union avec Madame HONKANNEN, héritiers conjointement pour le tout.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Philippe LOMONT a été dressée par Maître KUBISA notaire à PARIS le 10 juin 1999 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 16 juillet 1999, volume 1999P, numéro 2722.

**XI- Décès de Madame Suzanne MERCIER épouse LOMONT**

Madame Suzanne Marie Isabelle MERCIER, en son vivant retraitée, domiciliée à BEAULIEU SUR MER (Alpes Maritimes), 22bis Boulevard Maréchal Joffre, veuve non remariée de Monsieur Robert Charles Jacques LOMONT, née à PARIS (8ème), le 1er juillet 1908.

Est décédée à PARIS (13ème) 19bis Rue Domrémy, le 10 septembre 2002.

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant droit à une réserve légale.

Mais laissant les dispositions testamentaires suivantes :

- aux termes d'un testament olographe en date à Beaulieu sur Mer du 17 avril 1996, Madame Suzanne LOMONT a institué pour sa légataire universelle Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER et pour légataires particuliers d'1/8 chacun de l'immeuble objet des présentes, Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER et Monsieur Philippe LOMONT.
- aux termes d'un codicille en date du 13 avril 2000, Madame Suzanne LOMONT, comte tenu du décès de Monsieur Philippe LOMONT survenu précédemment, a légué la part initialement légué à ce dernier à Madame Irma HONKANEN son

NG

ABN

épouse pour l'usufruit et à ses deux filles Alexandra et Astrid LOMONT pour la nue-propriété.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale reçu par Maître Benjamin DAUCHEZ, Notaire à PARIS, le 25 novembre 2002.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame Suzanne LOMONT a été dressée par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS les 29 mars 2004 et 5 mai 2004 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 11 mai 2004, volume 2004P, numéro 1223 et 1450.

### XII- Décès de Monsieur Jacques LOMONT

Monsieur Jacques Junior LOMONT, en son vivant retraité, demeurant à PARIS (75013) 35, avenue des Gobelins, né à ALBERT (80300), le 8 octobre 1905, veuf de Madame Marjorie Elisabeth TEULADE-CABANES et non remarié.

Est décédé à PARIS (75013), le 4 janvier 2006, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Elisabeth Simone Marie Catherine LOMONT, légataire de la quotité disponible de ses biens en vertu d'un testament olographe en date à Paris du 26 janvier 1999

- et Monsieur Pierre Louis Marie LOMONT,

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec Madame Marjorie TEULADE-CABANES, son épouse prédécédée à PARIS (13è1) le 13 avril 1999.

et:

- Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT,

- et Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT,

SES PETITS-ENFANTS, venant par représentation de Monsieur Philippe Marie Camille LOMONT, prédécédé le 14 octobre 1998, enfant issu de son union avec Madame Marjorie TEULADE-CABANES, son épouse prédécédée.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale reçu par le Notaire soussigné le 26 avril 2006.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Monsieur Jacques Junior LOMONT a été dressée par Maître LE PLEUX notaire à PARIS le 27 septembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 14 novembre 2006, volume 2006P, numéro 3849.

### XIII- Décès de Madame Marie-Thérèse LOMONT

Mademoiselle Marie-Thérèse LOMONT, en son vivant retraitée et demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005) 60 boulevard Saint Germain, née à ALBERT (80300), le 12 octobre 1901, célibataire.

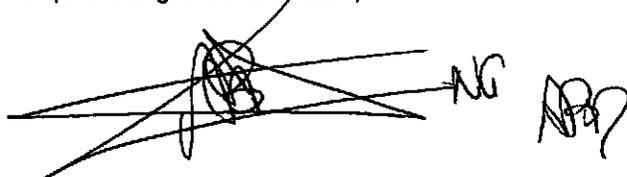
Est décédée à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), en son domicile, le 22 juin 2008,

Ne laissant pour recueillir sa succession aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni aucun ascendant et en conséquence aucun héritier ayant droit à une réserve légale.

Mais laissant un testament olographe en date à PARIS du 12 février 2000, et deux codicilles en date à PARIS des 12 décembre 2002 et 16 janvier 2003, aux termes desquels elle institue pour ses légataires universels ses 6 petits-neveux :

-Monsieur Philippe Claude Abel Daniel SCHMERBER,

-Monsieur Aymeric - Jacques Georges SCHMERBER,



-Madame Beatrix Florence SCHMERBER,  
 -Madame Caroline Adélaïde SCHMERBER,  
 -Mademoiselle Alexandra Irma Aurora LOMONT,  
 -Mademoiselle Astrid Elisabeth LOMONT,

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par le Notaire soussigné le 9 septembre 2008.

Aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 21 octobre 2008, dont l'original a été déposé au rang des minutes des minutes du notaire soussigné le 2 décembre 2008, Messieurs Philippe et Aymeric SCHMERBER, Madame Béatrix TOULEMONDE, Madame Caroline FAGUER, Mesdemoiselles Alexandra et Astrid LOMONT ont été envoyés en possession du legs universels consenti par Mademoiselle Marie-Thérèse LOMONT.

L'attestation de propriété concernant la quote-part de l'immeuble sis à PARIS 35 rue des Gobelins dépendant de la succession de Madame Marie Thérèse LOMONT a été dressée par Maître DUHAMEL notaire à PARIS le 23 décembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 février 2009, volume 2009P, numéro 387.

Par suite des faits et actes ci-dessus relatés, les biens immobiliers sis 35 avenue des Gobelins à PARIS (13ème) appartiennent, en l'absence de tout partage, savoir :

- A Madame Elisabeth LOMONT épouse SCHMERBER pour 72/192èmes indivis en pleine propriété
- A Monsieur Pierre LOMONT pour 12/192èmes en pleine propriété
- A Mademoiselle Alexandra LOMONT pour 23/192èmes indivis en pleine propriété et 15/192èmes indivis en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Irma HONKANNEN sa mère)
- A Mademoiselle Astrid LOMONT pour 23/192èmes indivis en pleine propriété et 15/192èmes indivis en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Irma HONKANNEN sa mère)
- A Madame Irma HONKANNEN veuve LOMONT pour 30/192èmes indivis en usufruit
- A Monsieur Philippe SCHMERBER pour 8/192èmes indivis en pleine propriété
- A Monsieur Aymeric SCHMERBER pour 8/192èmes indivis en pleine propriété
- A Madame Béatrix SCHMERBER épouse TOULEMONDE pour 8/192èmes indivis en pleine propriété
- A Madame Caroline SCHMERBER épouse FAGUER pour 8/192èmes indivis en pleine propriété

#### **XIV- 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 TARRADE, notaire à PARIS, le 6 janvier 2011 publié au service de la publicité foncière de PARIS 5, le 14 février 2011 volume 2011P numéro 518.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 15 mars 2011 et publiée au service de la publicité foncière le 16 mars 2011 volume 2011P numéro 851.

#### **PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE**

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

NG  
 ABZ

### IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

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.

Cette disposition 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.

**Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AG3-531-100.**

### FRAIS

Les frais sont supportés par Madame Irma Lisa **HONKANEN**, Madame Alexandra Irma Aurora **LOMONT** et Madame Astrid Elisabeth **LOMONT**.

### TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

### NOTIFICATION AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le notaire soussigné notifiera le présent modificatif à l'état descriptif de division – règlement de copropriété au syndic bénévole, savoir : **Madame Caroline FAGUER – 10B avenue des Gobelins – 75005 PARIS 5EME ARRONDISSEMENT.**

### PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

### POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

NC  
ABZ

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

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, 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 : Maître Benoît RIVAIN, avocat au 17 rue de la Noüe Bras de fer – 44200 NANTES. Téléphone : 02.49.09.84.41. Courriel : dpo@rivain-avocat.com.

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.

NG

ABR

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

**FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

**DONT ACTE sur dix-sept pages****Comprenant**

- renvoi approuvé : \_\_\_\_\_
- blanc barré : \_\_\_\_\_
- ligne entière rayée : \_\_\_\_\_
- nombre rayé : \_\_\_\_\_
- mot rayé : \_\_\_\_\_

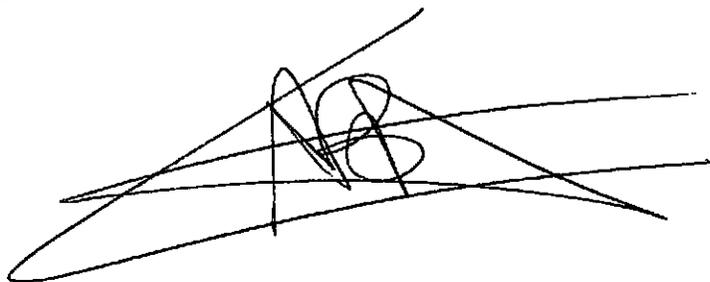
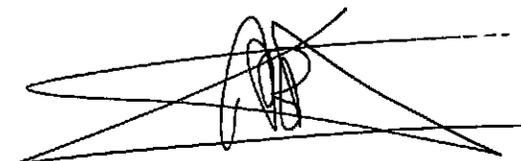
**Paraphes**

NG

NPAZ

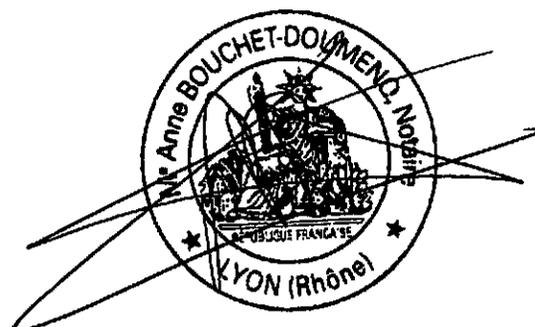
Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

De l'acte de **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CONTENANT DIVISION DE LOT** de l'ensemble immobilier sis à **PARIS 13EME (75013) – 35 avenue des Gobelins** en date du **26 juillet 2022**, établie par reprographie, délivrée et certifiée comme étant conforme à la minute par le notaire soussignée, sans renvoi ni mot nul.





M. LOMONT  
35 Avenue des Gobelins  
75013 PARIS 13

ST-MAUR DES FOSSES, le 05/02/2021

Nos Références : **21/01/LOMONT/0477**

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

**Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Paris**  
Adresse : ..... **35 Avenue des Gobelins**  
Commune : ..... **75013 PARIS 13**  
**Section cadastrale AS, Parcelle**  
**numéro 58,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de  
copropriété :  
**3e étage Lot numéro 5, 27 &**  
**30,**

**Désignation du propriétaire**

Désignation du client :  
Nom et prénom : .. **M. LOMONT**  
Adresse : ..... **35 Avenue des Gobelins**  
**75013 PARIS 13**

**Objet de la mission :**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz    |   |

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

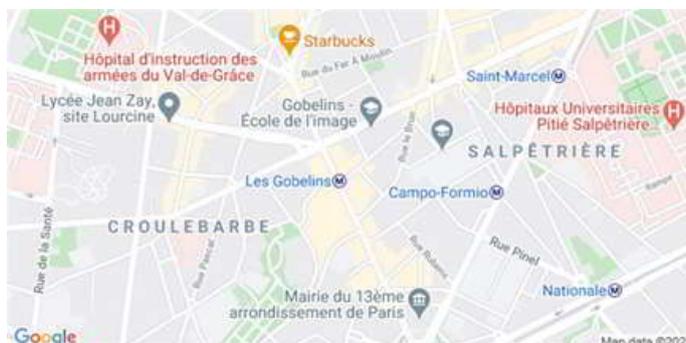
En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

LAURENT Sébastien



# Résumé de l'expertise n° 21/01/LOMONT/0477

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **35 Avenue des Gobelins (5, 27 & 30)**

Commune : ..... **75013 PARIS 13**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Section cadastrale AS, Parcelle numéro 58,  
3e étage Lot numéro 5, 27 & 30,**

Périmètre de repérage : .... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 67,31 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 67,31 m <sup>2</sup>
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2175V2002078S
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	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.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. Du fait de l'absence de gaz lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pas pu être vérifiés.
	Électricité	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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 28/01/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation

		<p>révisé le 19/04/2007 &amp;gt; Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches) et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 19/03/1991 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.</p> <p>Le bien se situe dans un territoire où le risque de retrait-gonflement des argiles n'a pas été étudié (article L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
--	--	---

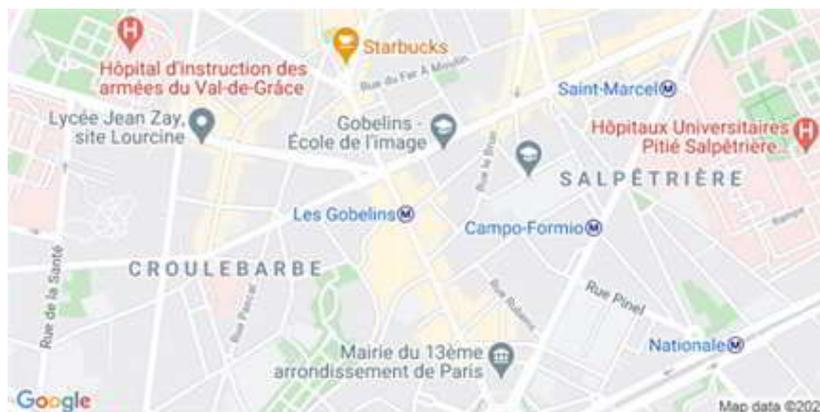




# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **21/01/LOMONT/0477**

Date du repérage : 28/01/2021



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Paris**

Adresse : .....**35 Avenue des Gobelins (5, 27 & 30)**

Commune : .....**75013 PARIS 13**

**Section cadastrale AS, Parcelle  
numéro 58,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**3e étage Lot numéro 5, 27 & 30,**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .... **M. LOMONT**

Adresse : ..... **35 Avenue des Gobelins  
75013 PARIS 13**

## Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance  
Energétique

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **21/01/LOMONT/0477** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

35 Avenue des Gobelins (5, 27 & 30)  
75013 PARIS 13.

Je soussigné, **LAURENT Sébastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **Activ'Expertise Saint-maur - SAS SK2L Diagnostics** 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	LAURENT Sébastien	GINGER CATED	2070	05/12/2024
DPE	LAURENT Sébastien	GINGER CATED	2070	05/12/2024
Electricité	LAURENT Sébastien	GINGER CATED	2070	06/11/2024
Gaz	LAURENT Sébastien	GINGER CATED	2070	06/11/2024
Plomb	LAURENT Sébastien	GINGER CATED	2070	06/11/2024
Termites	LAURENT Sébastien	GINGER CATED	2070	30/01/2027

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France n° 10583852604 valable jusqu'au 01/01/2022) 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.
- HEURESIS PB200i N° 8230 (Co57)

Fait à **PARIS 13**, le **28/01/2021**



### **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. »

# Certificat de superficie de la partie privative



Numéro de dossier : **21/01/LOMONT/0477**  
Date du repérage : 28/01/2021  
Heure d'arrivée : 16 h 30  
Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - 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 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>35 Avenue des Gobelins (5, 27 &amp; 30)</b> Commune : ..... <b>75013 PARIS 13</b> <b>Section cadastrale AS, Parcelle numéro 58,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>3e étage Lot numéro 5, 27 &amp; 30,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>M. LOMONT</b> Adresse : ..... <b>35 Avenue des Gobelins 75013 PARIS 13</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>Me CHARBONNEAUX</b> Adresse : ..... <b>1 Rue Pierre Bezançon 94440 MAROLLES EN BRIE</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>LAURENT Sébastien</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Activ'Expertise Saint-maur - SAS SK2L Diagnostics</b> Adresse : ..... <b>31 Av Albert 1er 94100 ST-MAUR DES FOSSES</b> Numéro SIRET : ..... <b>852 544 618</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA France</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>10583852604 / 01/01/2022</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 67,31 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés trente et un)**  
**Surface au sol totale : 67,31 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés trente et un)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **28/01/2021**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **M. LOMONT**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Wc	1,1	1,1	
Cuisine	5,86	5,86	
Salle de bain	3,17	3,17	
Entrée	6,5	6,5	
Chambre 1	16,6	16,6	
Chambre 2	11,26	11,26	
Salon / Sejour	22,82	22,82	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 67,31 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés trente et un)**

**Surface au sol totale : 67,31 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés trente et un)**

Fait à **PARIS 13**,

le **28/01/2021**

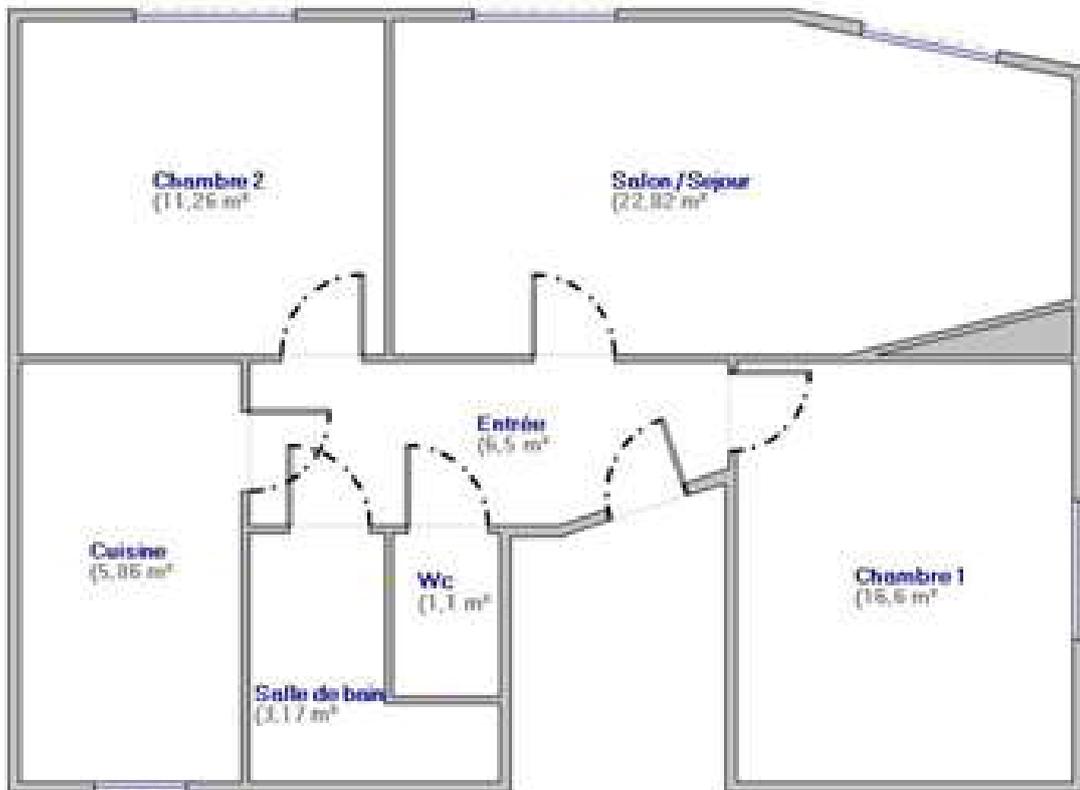
Par : **LAURENT Sébastien**



Aucun document n'a été mis en annexe



**Croquis de repérage**



# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



Numéro de dossier : **21/01/LOMONT/0477**  
Date du repérage : 28/01/2021  
Heure d'arrivée : 16 h 30  
Durée du repérage : 03 h 55



La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 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.

## 1. - 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 : ..... **35 Avenue des Gobelins (5, 27 & 30)**  
Commune : ..... **75013 PARIS 13**  
Département : ..... **Paris**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AS, Parcelle numéro 58,,** identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**3e étage Lot numéro 5, 27 & 30,**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **< 1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Cave (Cave non identifiable)**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Me CHARBONNEAUX**  
Adresse : ..... **1 Rue Pierre Bezançon**  
**94440 MAROLLES EN BRIE**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Notaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : ..... **M. LOMONT**  
Adresse : ..... **35 Avenue des Gobelins**  
**75013 PARIS 13**

## 3. - Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **LAURENT Sébastien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Activ'Expertise Saint-maur - SAS SK2L Diagnostics**  
Adresse : ..... **31 Av Albert 1er**  
**94100 ST-MAUR DES FOSSES**  
Numéro SIRET : ..... **852 544 618 00014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **AXA France**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583852604 / 01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** le **07/11/2019** jusqu'au **06/11/2024**. (Certification de compétence **2070**)

**4. – 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;

**5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières

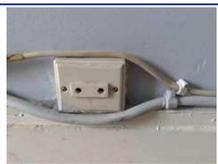
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

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. <b>Remarques :</b> 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 (Chambre 2)
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. <b>Remarques :</b> (Chambre 2)

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Chambre 2)</b>	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <b>Remarques :</b> Absence de LES	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. <b>Remarques :</b> Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (Salon / Sejour)</b>	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Entrée, Chambre 1, Salon / Sejour)</b>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Cuisine)</b>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Entrée)</b>	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Chambre 2)</b>	

Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. <b>Remarques :</b> (Chambre 2)	

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques <b>Point à vérifier :</b> Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre

### Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Cave (Cave non identifiable)

## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire 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

Constatations supplémentaires :

Appartement en adjudication non alimenté en électricité le jour de la visite le diagnostic électrique n'a pu être réalisé dans sa globalité. Le technicien propose de réaliser un 2eme passage sur les lieux afin de finaliser son diagnostic et réaliser les tests manquants à ce jour.

Le diagnostic a été établi suite à l'investigation et aux contrôles des zones rendues accessibles par le propriétaire. Le bien présente du mobilier et du mobilier de cuisine non dépalçable lors de la visite pour pouvoir réaliser l'ensemble des diagnostics.

Le technicien se tient à votre disposition pour une seconde visite lorsque les zones concernées seront accessibles

Néant

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **28/01/2021**  
Etat rédigé à **PARIS 13**, le **28/01/2021**

Par : **LAURENT Sébastien**



Cachet de l'entreprise

Cachet de l'entreprise



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**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.

**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.

**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.

**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.

**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 privilège, 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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique**

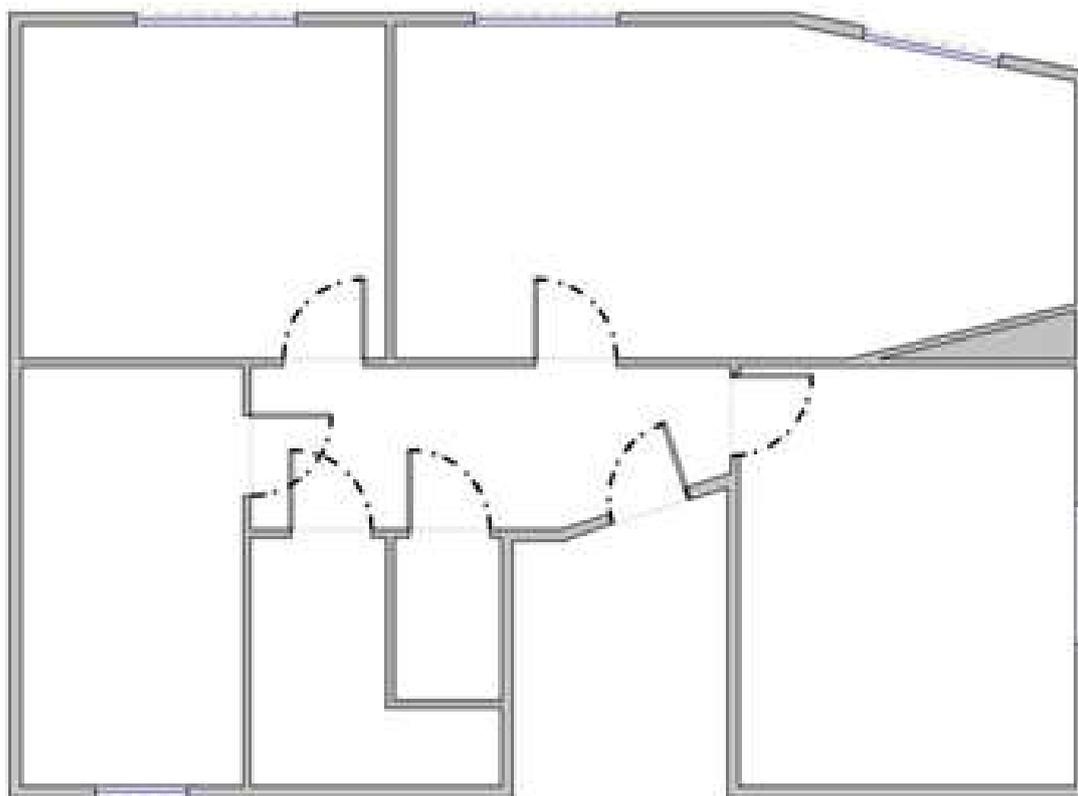
: L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

### Annexe - Plans

#### Croquis de repérage



### Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                  Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Entrée, Chambre 1, Salon / Sejour)</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.                  Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension &gt;25 VAC (Courant Alternatif), ou &gt;60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (Salon / Sejour)</p>
	<p>Photo PhEle003                  Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.                  Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Entrée)</p>
	<p>Photo PhEle004                  Libellé de l'anomalie : 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 (Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle005                  Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.                  Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Chambre 2)</p>

	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'information complémentaire : 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 (Chambre 2)</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Chambre 2)</p>

### 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



# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz



Numéro de dossier : **21/01/LOMONT/0477**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 28/01/2021  
Heure d'arrivée : 16 h 30  
Durée du repérage : 03 h 55

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 : ..... **35 Avenue des Gobelins (5, 27 & 30)**  
Commune : ..... **75013 PARIS 13**  
**Section cadastrale AS, Parcelle numéro 58,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**3e étage Lot numéro 5, 27 & 30,**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Engie**  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

## B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **M. LOMONT**  
Adresse : ..... **35 Avenue des Gobelins**  
**75013 PARIS 13**

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Notaire**  
Nom et prénom : ..... **Me CHARBONNEAUX**  
Adresse : ..... **1 Rue Pierre Bezançon**  
**94440 MAROLLES EN BRIE**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :**  
**1101A13113351, Numéro de compteur : Voir photo compteur**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **LAURENT Sébastien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Activ'Expertise Saint-maur - SAS SK2L Diagnostics**  
Adresse : ..... **31 Av Albert 1er**  
**94100 ST-MAUR DES FOSSES**  
Numéro SIRET : ..... **852 544 618 00014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA France**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583852604 / 01/01/2022**

Certification de compétence **2070** délivrée par : **GINGER CATED, le 07/11/2019**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	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 e.l.m. leblanc Modèle: Acleis GLM23-2H	Raccordé	23 kW	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Robinet en attente		NC	Cuisine	<b>Anomalie(s) fonct°: A2 (8b)</b> Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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 <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
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) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> 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 :

### Cave (Cave non identifiable)

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 **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.cofrac.fr programme n°4-4-11](http://www.cofrac.fr/programme%20n%204-4-11))**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **28/01/2021**.

Fait à **PARIS 13**, le **28/01/2021**

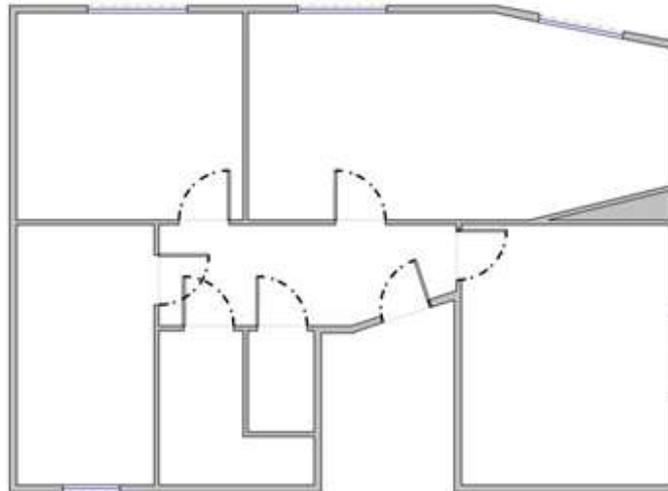


Cachet de l'entreprise

ACTIV'EXPERTISE

## Annexe - Plans

Croquis de repérage



## Annexe - Photos



Photo n° du Compteur Gaz



Photo n° PhGaz001  
Localisation : Cuisine  
Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Raccordé)



Photo n° PhGaz002  
Localisation : Cuisine  
Robinets en attente (Type : )

### **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>

# Rapport 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  
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **21/01/LOMONT/0477**  
Date du repérage : 28/01/2021

## Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	---

## Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>35 Avenue des Gobelins (5, 27 &amp; 30)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>3e étage Lot numéro 5, 27 &amp; 30,</b> Code postal, ville : .. <b>75013 PARIS 13</b> <b>Section cadastrale AS, Parcelle numéro 58,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble des parties privatives</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

## Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>M. LOMONT</b> Adresse : ..... <b>35 Avenue des Gobelins</b> <b>75013 PARIS 13</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : .... <b>Me CHARBONNEAUX</b> Adresse : ..... <b>1 Rue Pierre Bezançon</b> <b>94440 MAROLLES EN BRIE</b>

## Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	LAURENT Sébastien	Opérateur de repérage	GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT	Obtention : 06/12/2019 Échéance : 05/12/2024 N° de certification : 2070
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>Activ'Expertise Saint-maur - SAS SK2L Diagnostics</b> Numéro SIRET : <b>852 544 618 00014</b> Adresse : <b>31 Av Albert 1er, 94100 ST-MAUR DES FOSSES</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA France</b> Numéro de police et date de validité : <b>10583852604 / 01/01/2022</b>				

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/01/2021, remis au propriétaire le 28/01/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

### 1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

### 1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

### 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Cave	Toutes	Cave non identifiable

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ..... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse :** ..... -  
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Flocage, Calafatages, Faux plafonds	Flocage
	Calafatages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
<b>1. Parties verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en clo" et Portes (peintures et enduits)	Enduits peints
	Revêtement durs (plaques de ciment)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Endouage de potence (carreaux)
	Endouage de potence (amiante-ciment)
	Endouage de potence (matériau auvergnat)
Cloisons légères et perforées, Cloises et Coffres verticaux	Enduits peints
	Passerels de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Portes et Cloisons, Ombres et Coffres Horizontaux	Enduits peints
	Passerels solés ou vides
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Clapets (volets coupe-feu)	Enveloppes de calafatage
	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebordage
	Joints (treillis)
Vide-croûtes	Joints (boudin)
	Conduits
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
	Bardages bitumeux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Passerels (composites)
Conduits en toiture et façade	Passerels (fibre-ciment)
	Conduits d'eau (divers en amiante-ciment)
	Conduits d'eau (divers en amiante-ciment)
	Conduits de fumée en amiante-ciment

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

**Wc,  
Cuisine,  
Salle de bain,**

**Entrée,  
Chambre 1,  
Chambre 2,  
Salon / Sejour**

Localisation	Description
Salle de bain	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Huisserie porte A : Bois et Peinture Fenêtre E : Pvc et Pvc Huisserie fenêtre E : Pvc et Pvc
Chambre 1	Sol : Parquet et Bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Huisserie porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Pvc et Pvc Huisserie fenêtre C : Pvc et Pvc Garde corp C : Métal et Peinture Allège fenêtre C : Plâtre et Peinture Embrasure porte A : Plâtre et Peinture
Entrée	Sol : Parquet et Bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Métal et Peinture Huisserie porte A : Métal et Peinture
Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Huisserie porte A : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Porte A : Bois et Peinture Huisserie porte A : Bois et Peinture Fenêtre B : Pvc et Pvc Huisserie fenêtre B : Pvc et Pvc
Chambre 2	Sol : Parquet et Bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Huisserie porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Pvc et Pvc Huisserie fenêtre C : Pvc et Pvc Garde corp C : Métal et Peinture Embrasure porte A : Plâtre et Tapisserie Allège fenêtre C : Plâtre et Peinture
Salon / Sejour	Sol : Parquet et Bois Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D, E, F : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Huisserie porte A : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Pvc et Pvc Fenêtre 2 D : Pvc et Pvc Huisserie fenêtre 1 C : Pvc et Pvc Huisserie fenêtre 2 D : Pvc et Pvc Garde corp C, D : Métal et Peinture Embrasure porte A : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre 2 D : Plâtre et Peinture Allège fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre 2 D : Plâtre et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 27/01/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/01/2021

Heure d'arrivée : 16 h 30

Durée du repérage : 03 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. LOMONT

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

Le diagnostic de repérage de la présente mission est limitatif ( Pas d'action de démontage ou destruction).

La pré-visite à été réalisée le jour de l'expertise.

Le diagnostic de repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante.

Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés :

- Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison, l'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie. (Coffrage, planchers, boisseaux, gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc...) et d'une hauteur supérieurs à trois mètres.

- L'ensembles des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine, cave, garage, etc...

- Les sous faces des planchers bois et revêtements collés non accessibles ainsi que les plafonds masqués par des faux plafonds

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux, il devra être complété par un repérage portant sur tout les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste de l'annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés.

Dans ce cas, il peut être nécessaire de réaliser des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

# Constat de repérage Amiante n° 21/01/LOMONT/0477



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

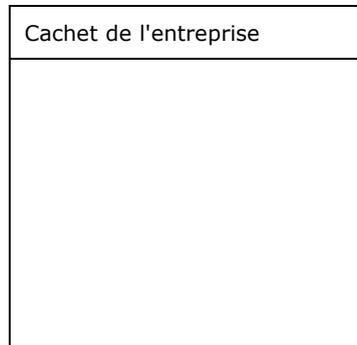
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à **PARIS 13**, le **28/01/2021**

Par : **LAURENT Sébastien**



Cachet de l'entreprise



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 21/01/LOMONT/0477

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

#### 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Documents annexés au présent rapport

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

### Croquis de repérage

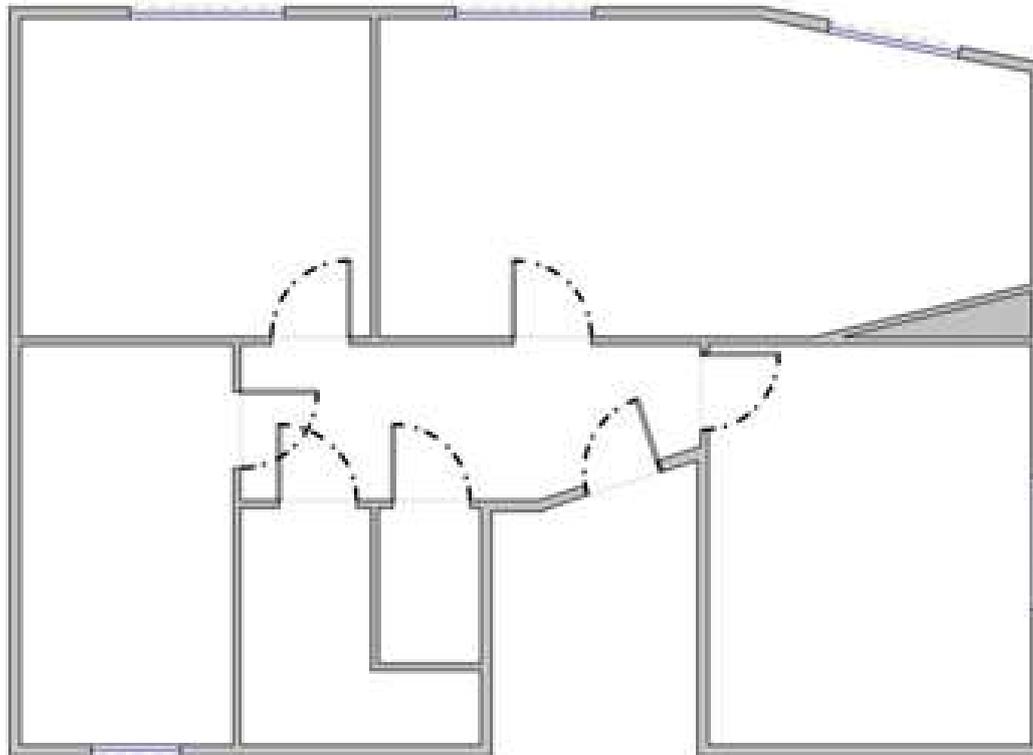
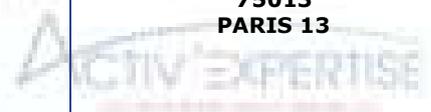


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **Activ'Expertise Saint-maur - SAS SK2L Diagnostics**, auteur : **LAURENT Sébastien**  
 Dossier n° 21/01/LOMONT/0477 du 28/01/2021  
 Adresse du bien : **35 Avenue des Gobelins (5, 27 & 30) 75013 PARIS 13**

### Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :  
**M. LOMONT**  
 Adresse du bien :  
**35 Avenue des Gobelins (5, 27 & 30)**  
**75013**  
**PARIS 13**



**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents



Votre Assurance  
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS SK2L DIAGNOSTICS  
31 AV ALBERT 1ER  
94210 SAINT MAUR DES FOSSES FR

AGENT

M MORANDEAU DENIS  
26 AV VICTOR HUGO  
84200 CARPENTRAS  
Tél : **0490630038**  
Fax : 04 90 60 53 46  
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR  
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° **10583852604**  
Client n° 2964459204

AXA France IARD, atteste que :

**SAS SK2L DIAGNOSTICS  
31 AV ALBERT 1ER  
94210 SAINT MAUR DES FOSSES**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10583852604** ayant pris effet le **15/01/2020** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE :

LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.  
L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.  
L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT.  
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ PREVU.  
L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.  
LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.  
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.  
ASSAINISSEMENT COLLECTIF.  
BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE LIMITEE AU CONTROLE DE CONFORMITE A LA RT 2012.  
BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR.  
DIAGNOSTIC ECO PRET.  
DIAGNOSTIC LOI BOUTIN.  
CALCUL DES MILLIEMES.  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU.  
EXTENSION LOI CARREZ  
ETAT DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS

10583852604/217

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



MESURE DU RADON DANS LES MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

ACTIVITES OPTIONNELLES :

DIAGNOSTIC "AMIANTE" RECHERCHE D'AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION.

ÉTAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES, A LARVES, NIDIFICATEURS ET DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES.

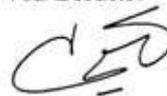
**A l'exclusion de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve du paiement de la prime de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2021** au **01/01/2022** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 17 décembre 2020  
Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



ACTIV'EXPERTISE



E20-V16 du 18 novembre 2019

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

**Diagnostics Techniques Immobiliers**

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

**LAURENT Sébastien sous le numéro 2070**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	<b>AMIANTE</b> Selon arrêté du 08/11/2019	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	06/12/2019 - 05/12/2024
C	<b>DPE/ENERGIE</b> Selon arrêté du 16/10/2006	Diagnostic de performance énergétique	06/12/2019 - 05/12/2024
C	<b>ELECTRICITE</b> Selon arrêté du 03/07/2005	Etat des installations intérieures d'électricité	07/11/2019 - 06/11/2024
C	<b>GAZ</b> Selon arrêté du 06/04/2007	Etat des installations intérieures de gaz	07/11/2019 - 06/11/2024
C	<b>PLOMB</b> Selon arrêté du 21/11/2005	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	07/11/2019 - 06/11/2024
C	<b>TERMITES Métropole</b> Selon arrêté du 02/07/2018	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	31/01/2020 - 30/01/2027

Légende : C=Certification - R=Recertification

Ref: 202070L2GC2020

Le mercredi 05/02/2020



Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes physiques exerçant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur ([www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) - E20 - 18/11/2019)

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT  
T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : [cated@groupe-cebtp.com](mailto:cated@groupe-cebtp.com)



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



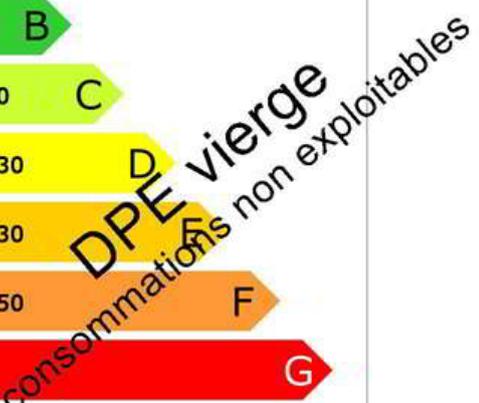
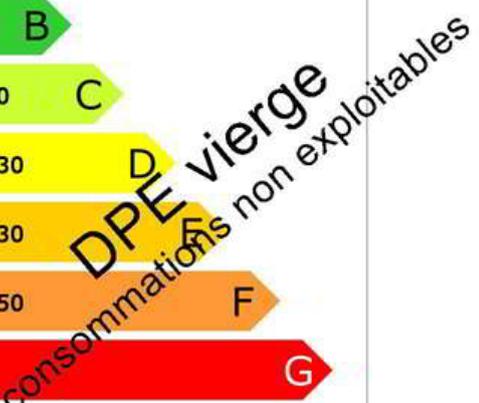
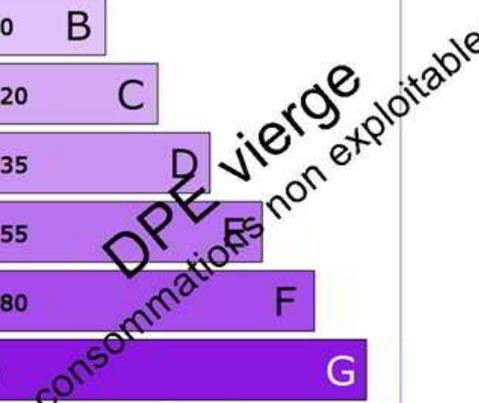
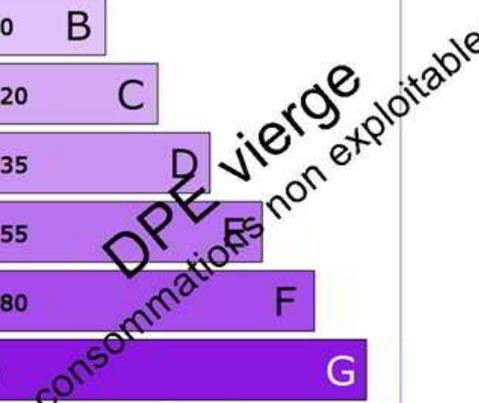
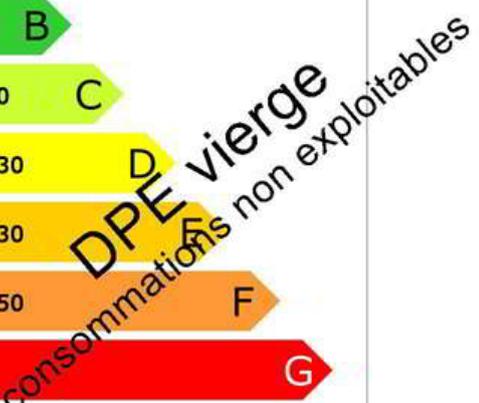
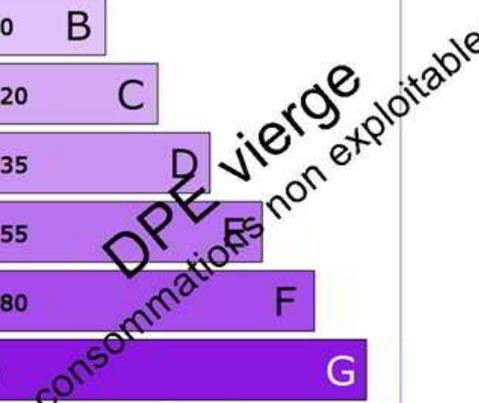


# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

<p>N° : .....<b>21/01/LOMONT/0477</b>                  Valable jusqu'au : .....27/01/2031                  Type de bâtiment : .....Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)                  Année de construction : ..Avant 1948                  Surface habitable : .....67,31 m<sup>2</sup>                  Adresse : .....35 Avenue des Gobelins                  (3e étage, N° de lot: 5, 27 &amp; 30)                  75013 PARIS 13</p>	<p>Date (visite) : .....28/01/2021                  Diagnostiqueur : .LAURENT Sébastien                  Certification : GINGER CATED n°2070 obtenue le 06/12/2019                  Signature : </p>
<p><b>Propriétaire :</b>                  Nom : .....M. LOMONT                  Adresse : .....35 Avenue des Gobelins                  75013 PARIS 13</p>	<p><b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b></p>

## Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car Bien en adjudication sans possibilité de récupérer les factures de consommation d'énergie

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>																								
Consommation réelle : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : - kg <sub>éqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an																								
<table border="1"> <tr> <td><i>Logement économe</i></td> <td>Logement</td> </tr> <tr> <td>≤ 50 <b>A</b></td> <td rowspan="7">  </td> </tr> <tr> <td>51 à 90 <b>B</b></td> </tr> <tr> <td>91 à 150 <b>C</b></td> </tr> <tr> <td>151 à 230 <b>D</b></td> </tr> <tr> <td>231 à 330 <b>E</b></td> </tr> <tr> <td>331 à 450 <b>F</b></td> </tr> <tr> <td>&gt; 450 <b>G</b></td> </tr> <tr> <td><i>Logement énergivore</i></td> <td></td> </tr> </table>	<i>Logement économe</i>	Logement	≤ 50 <b>A</b>		51 à 90 <b>B</b>	91 à 150 <b>C</b>	151 à 230 <b>D</b>	231 à 330 <b>E</b>	331 à 450 <b>F</b>	> 450 <b>G</b>	<i>Logement énergivore</i>		<table border="1"> <tr> <td><i>Faible émission de GES</i></td> <td>Logement</td> </tr> <tr> <td>≤ 5 <b>A</b></td> <td rowspan="7">  </td> </tr> <tr> <td>6 à 10 <b>B</b></td> </tr> <tr> <td>11 à 20 <b>C</b></td> </tr> <tr> <td>21 à 35 <b>D</b></td> </tr> <tr> <td>36 à 55 <b>E</b></td> </tr> <tr> <td>56 à 80 <b>F</b></td> </tr> <tr> <td>&gt; 80 <b>G</b></td> </tr> <tr> <td><i>Forte émission de GES</i></td> <td></td> </tr> </table>	<i>Faible émission de GES</i>	Logement	≤ 5 <b>A</b>		6 à 10 <b>B</b>	11 à 20 <b>C</b>	21 à 35 <b>D</b>	36 à 55 <b>E</b>	56 à 80 <b>F</b>	> 80 <b>G</b>	<i>Forte émission de GES</i>	
<i>Logement économe</i>	Logement																								
≤ 50 <b>A</b>																									
51 à 90 <b>B</b>																									
91 à 150 <b>C</b>																									
151 à 230 <b>D</b>																									
231 à 330 <b>E</b>																									
331 à 450 <b>F</b>																									
> 450 <b>G</b>																									
<i>Logement énergivore</i>																									
<i>Faible émission de GES</i>	Logement																								
≤ 5 <b>A</b>																									
6 à 10 <b>B</b>																									
11 à 20 <b>C</b>																									
21 à 35 <b>D</b>																									
36 à 55 <b>E</b>																									
56 à 80 <b>F</b>																									
> 80 <b>G</b>																									
<i>Forte émission de GES</i>																									

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Néant	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle Gaz Naturel installée avant 1980 avec thermostat d'ambiance	<b>Système de production d'ECS :</b> Chaudière individuelle installée avant 1980
<b>Toiture :</b> Néant		
<b>Menuiseries :</b> Néant	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Néant	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

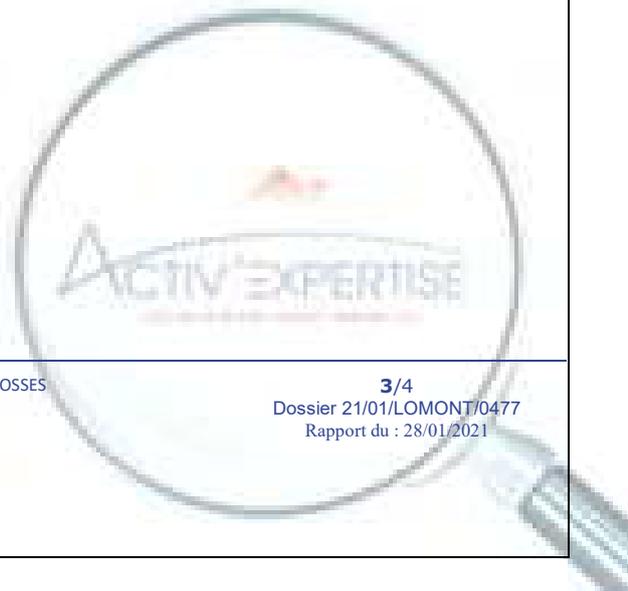
- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Vérifier le niveau d'isolation des murs	Recommandation : Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation des murs. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment. Détail : Dans le cas où une isolation serait à refaire, envisager une isolation par l'extérieur ou si ce n'est pas possible par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.	30%
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO <sub>2</sub> .	30%

### Commentaires

En l'absence d'une étude thermique ou de factures de consommation, les étiquettes de consommation d'énergie et de GES ne peuvent être déterminées.

Il nous a été impossible de récupérer les factures des trois dernières années pour réaliser ce DPE (méthode sur consommations)

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 21/01/LOMONT/0477

Date de réalisation : 28 janvier 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012159-0001 du 7 juin 2012.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

**35 Avenue des Gobelins**

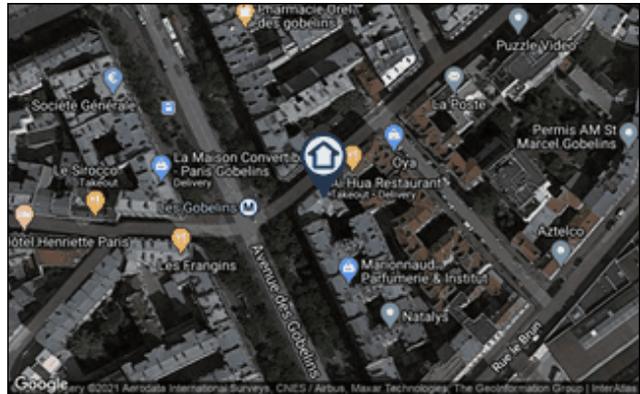
**75013 Paris**

Vendeur

**M. LOMONT**

Acquéreur

-



## SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	oui	oui	p.4
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	oui	non	p.4
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/01/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\* Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Non étudié (-1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques .....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	13
Annexes.....	14



# Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

A. Numéro de dossier : **21/01/LOMONT/0477**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 27/09/2022  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Temps passé sur site : 1h

## B. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Paris**

Adresse : ..... **35 Avenue des Gobelins (5Appartement, 27 & 30 Caves)**

Commune : ..... **75013 PARIS 13**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **3e étage, Lot numéro 5Appartement, 27 & 30 Caves**

**Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 58**

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)**

..... **Ensemble des parties privatives**

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:**

**75013 PARIS-13E--ARRONDISSEMENT (Information au 27/01/2020)**

**Niveau d'infestation faible**

**21/03/2003 - Arrêté préfectoral**

## C. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M. LOMONT**

Adresse : ..... **35 Avenue des Gobelins 75013 PARIS 13**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Notaire**

Nom et prénom : ..... **Me CHARBONNEAUX**

Adresse : ..... **1 Rue Pierre Bezançon**

**94440 MAROLLES EN BRIE**

## D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **LAURENT Sébastien**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Activ' Expertise Saint-Maur - SAS SK2L Diagnostics**

Adresse : ..... **31 Av Albert 1er**

**94100 ST-MAUR DES FOSSES**

Numéro SIRET : ..... **852 544 618 00014**

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA France**

Numéro de police et date de validité : ..... **10583852604 / 01/01/2023**

Certification de compétence **2070** délivrée par : **GINGER CATED, le 31/01/2020**


**E. - 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 :

**Wc,  
Cuisine,  
Salle de bain,  
Entrée,**

**Chambre 1,  
Chambre 2,  
Salon / Séjour,  
Cave 30**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Wc	Sol - Beton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Beton et Carrelage	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
	Plinthes - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Huisserie fenêtre - B - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Beton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - E - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie fenêtre - E - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Parquet et Bois	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
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet et Bois	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
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie fenêtre - C - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet et Bois	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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie fenêtre - C - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - A - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon / Sejour	Sol - Parquet et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D, E, F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - D - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie fenêtre 1 - C - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie fenêtre 2 - D - Pvc et Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège fenêtre 1 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Allège fenêtre 2 - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cave 30	Sol - Terre et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Briques et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	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.

## F. – 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.

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

**Cave 27 (Cave non identifiable pas le bon numéro versus le plan indiqué)**

## H. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Cave 27	Toutes	Cave non identifiable pas le bon numéro versus le plan indiqué

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.

## I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire, les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

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 et le nombre.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

*Note 1: 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.*

## J. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, 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) :

**M. LOMONT**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

**K. – 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 termite 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 **GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **27/09/2022**.

Fait à **PARIS 13**, le **27/09/2022**

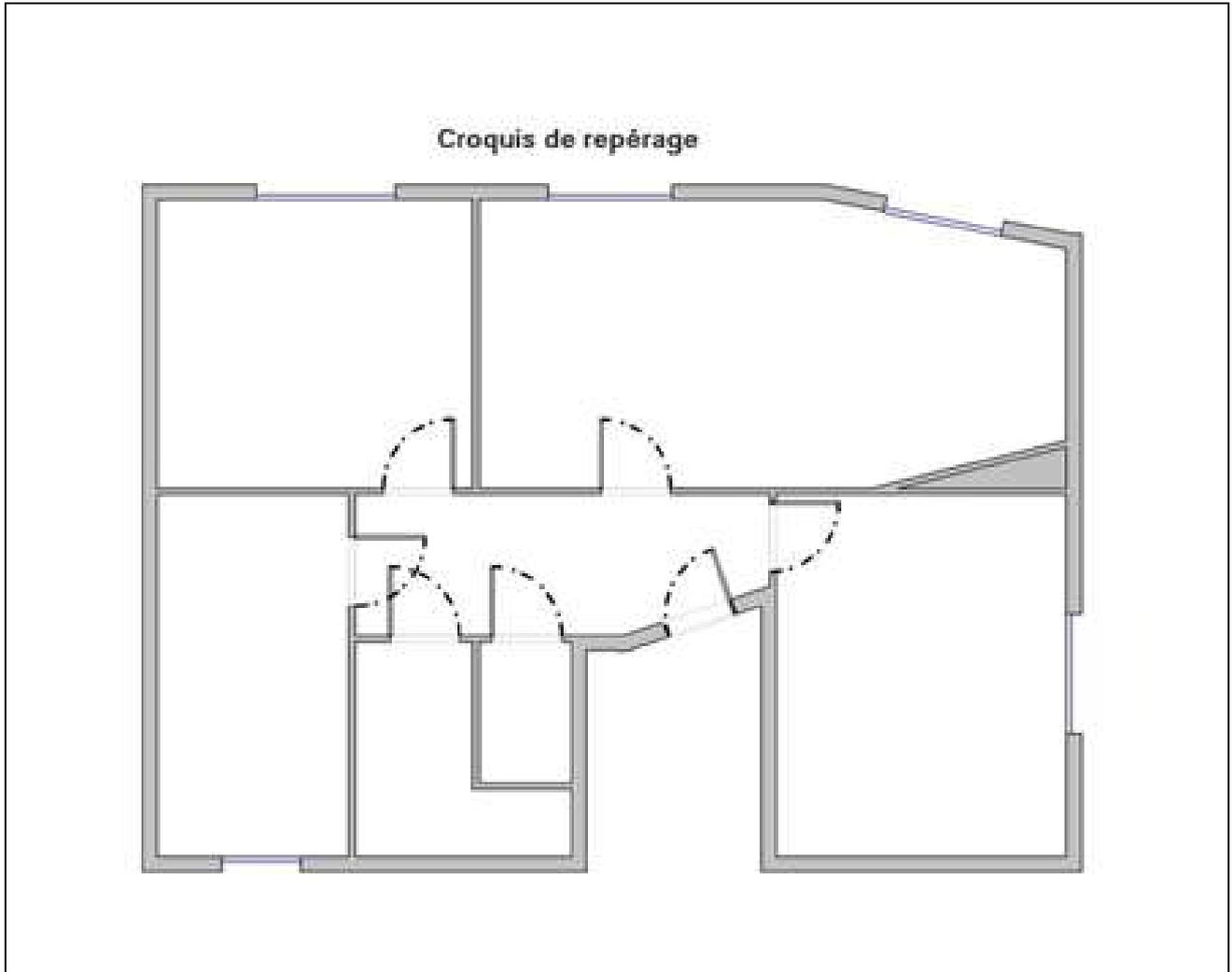
Par : **LAURENT Sébastien**



Signature du représentant :

--

**Annexe – Croquis de repérage**



**Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS SK2L DIAGNOSTICS  
31 AV ALBERT 1ER  
94210 SAINT MAUR DES FOSSES FR

AGENT

M MORANDEAU DENIS  
26 AV VICTOR HUGO  
84200 CARPENTRAS  
**Tél : 0490630038**  
Fax : 04 90 60 53 46  
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR  
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 10583852604  
Client n° 2964459204

AXA France IARD, atteste que :

**SAS SK2L DIAGNOSTICS  
31 AV ALBERT 1ER  
94210 SAINT MAUR DES FOSSES**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10583852604 ayant pris effet le 15/01/2020 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.  
L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.  
L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT.  
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ PREVU.  
L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.  
LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.  
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.  
ASSAINISSEMENT COLLECTIF.  
BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE LIMITEE AU CONTROLE DE CONFORMITE A LA RT 2012.  
BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR.  
DIAGNOSTIC ECO PRET.  
DIAGNOSTIC LOI BOUTIN.  
CALCUL DES MILLIEMES.  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU.  
EXTENSION LOI CARREZ  
ETAT DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS  
MESURE DU RADON DANS LES MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

1002620011218

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



ACTIVITES OPTIONNELLES :

DIAGNOSTIC "AMIANTE" RECHERCHE D'AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION.

ÉTAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES, A LARVES, NIDIFICATEURS ET DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES

**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère sous réserve du paiement de la prime.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2022** au **01/01/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 16 décembre 2021  
Pour la société :

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

## - CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

## Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

**LAURENT Sébastien sous le numéro 2070**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
<b>AMIANTE</b> Certification Selon arrêté du 8 novembre 2019	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	06/12/2019	05/12/2024
<b>AMIANTE MENTION</b> Certification Selon arrêté du 2 juillet 2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	06/10/2021	05/12/2024
<b>ELECTRICITE</b> Certification Selon arrêté du 8 juillet 2008	Etat des installations intérieures d'électricité	07/11/2019	06/11/2024
<b>DPE</b> Certification Selon arrêté du 16 octobre 2006	Diagnostic de performance énergétique	06/12/2019	05/12/2024
<b>GAZ</b> Certification Selon arrêté du 6 avril 2007	Etat des installations intérieures de gaz	07/11/2019	06/11/2024
<b>PLOMB</b> Certification Selon arrêté du 21 novembre 2006	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	07/11/2019	06/11/2024
<b>TERMITES Métropole</b> Certification Selon arrêté du 2 juillet 2018	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	31/01/2020	30/01/2027

Ref: 212070L10GC2021

Le mercredi 06/10/2021

**Luc BESNARD**  
 Directeur de Ginger CATED



# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 21/01/LOMONT/0477

Date de réalisation : 27 septembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012159-0001 du 7 juin 2012.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

35 Avenue des Gobelins  
75013 Paris

Vendeur

**M. LOMONT**

Acquéreur

-



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non	p.4
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	13/01/2020	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Aucune donnée
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	92 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		-	Données indisponibles
 Canalisation TMD		Non	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	14
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	15
Annexes.....	16

## Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2012159-0001** du **07/06/2012**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 27/09/2022**

### 2. Adresse

35 Avenue des Gobelins

75013 Paris

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

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
**Mouvement de terrain**  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

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

oui  non

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

oui  non

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

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

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

oui  non

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

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

**approuvé**

oui  non

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

**prescrit**

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui  non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

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

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

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

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  zone 1

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

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

oui  non

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

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

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75-2020-01-13-001 du 13/01/2020 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

**Vendeur**

M. LOMONT

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Acquéreur**

-

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

## Non concerné\*

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



## Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches),  
approuvé le 19/03/1991

## Non concerné\*

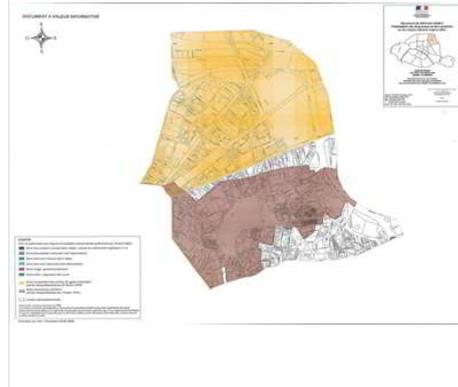
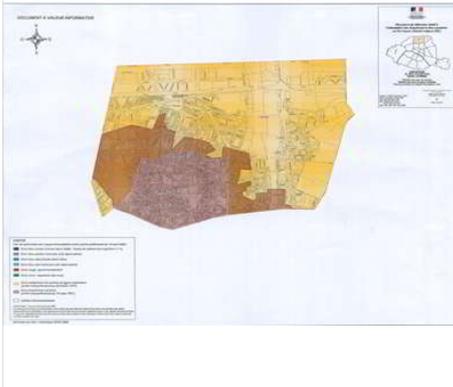
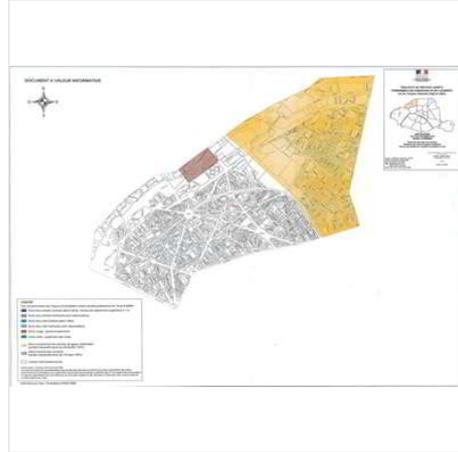
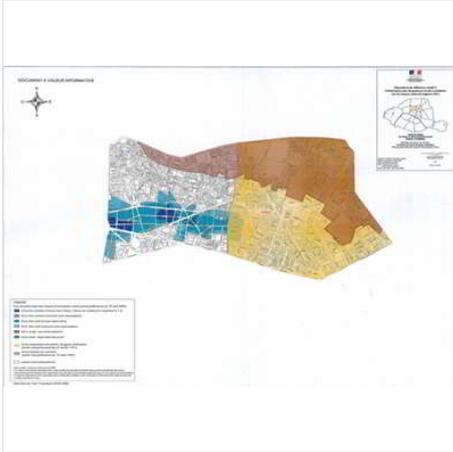
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



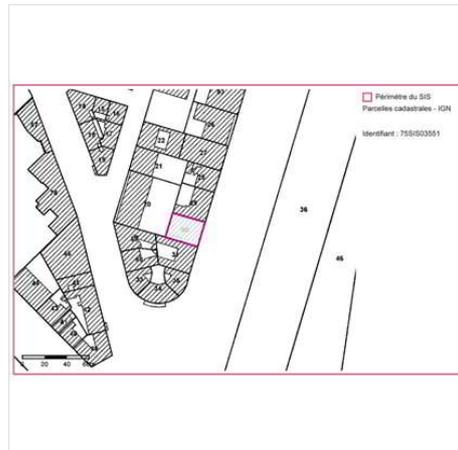
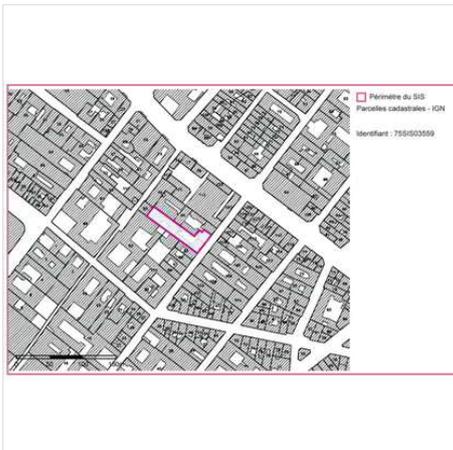
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

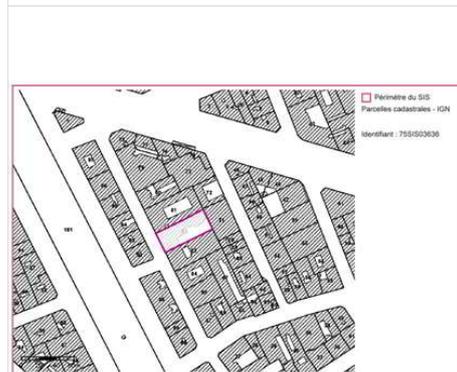
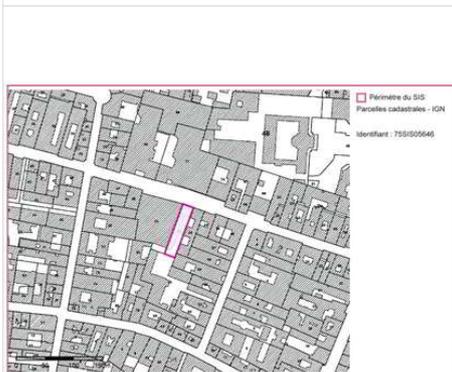
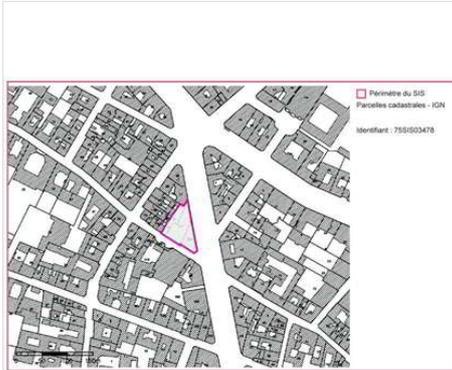
Le R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977



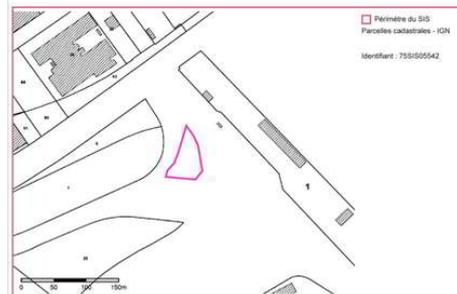
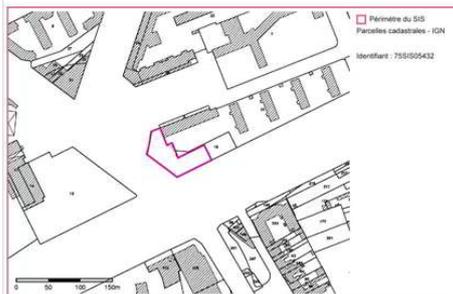
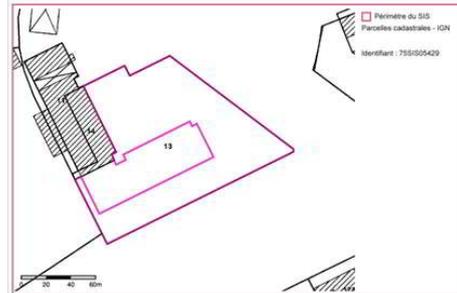
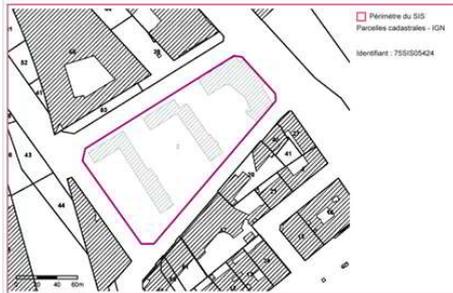
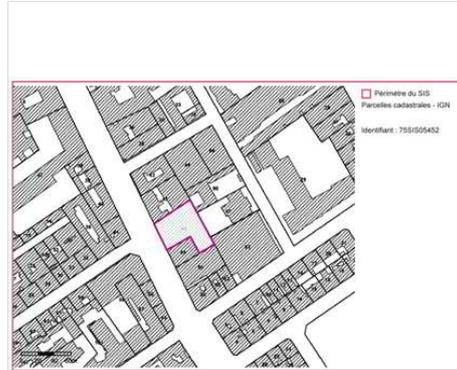
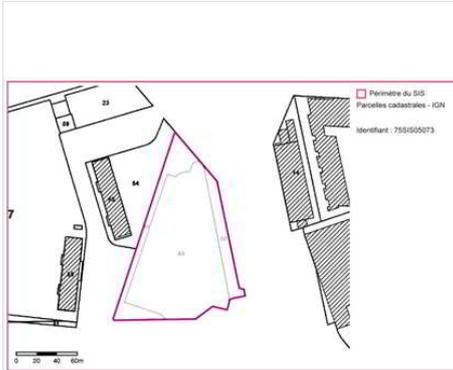
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020



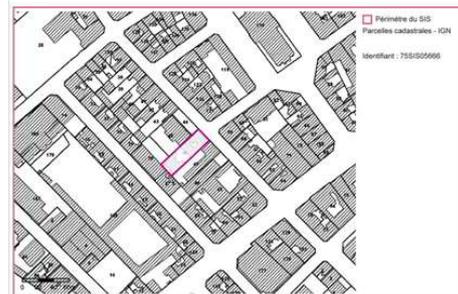
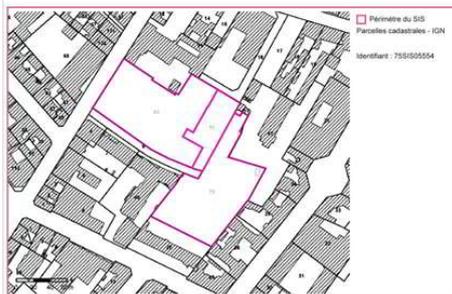
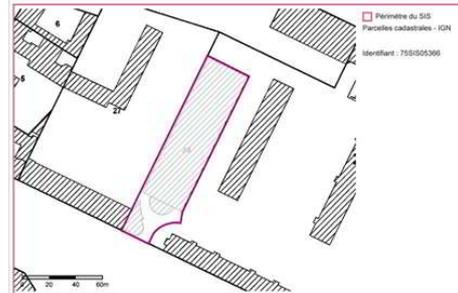
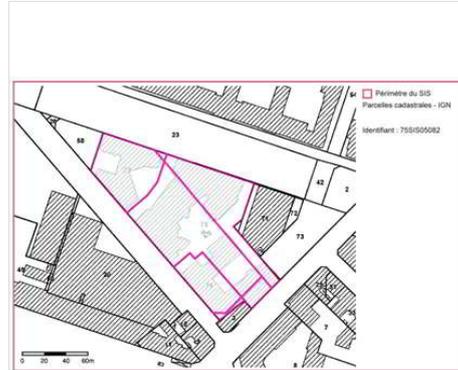
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



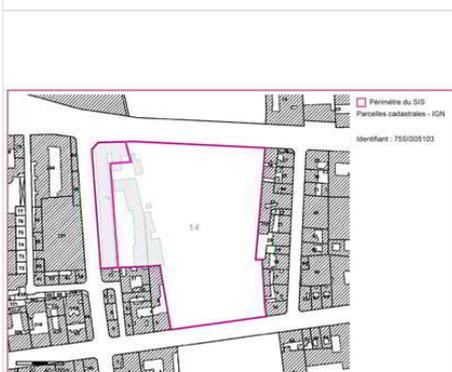
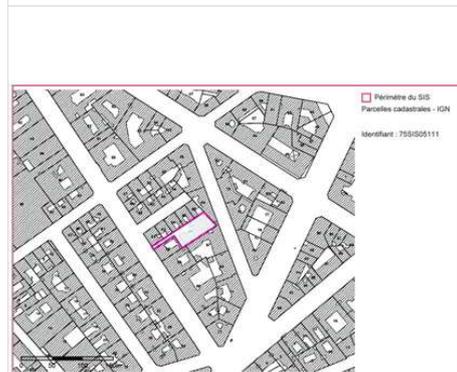
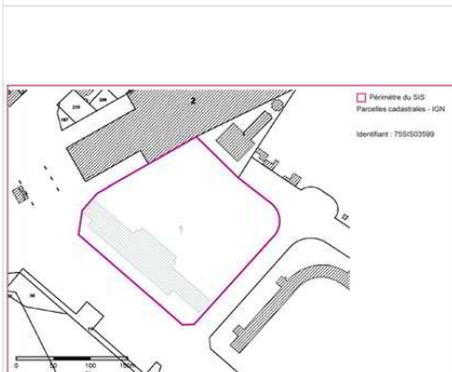
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



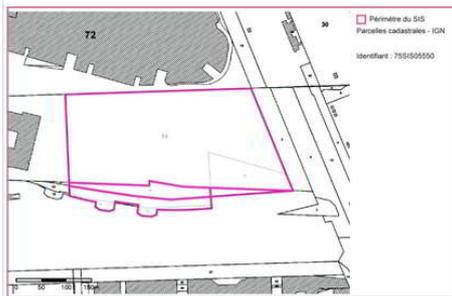
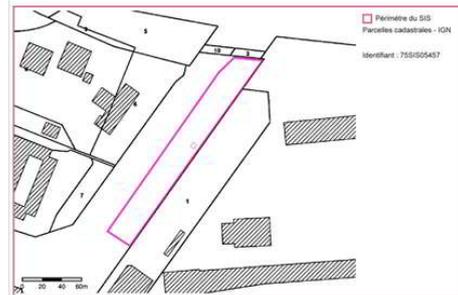
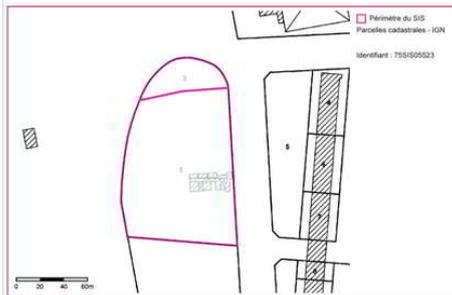
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



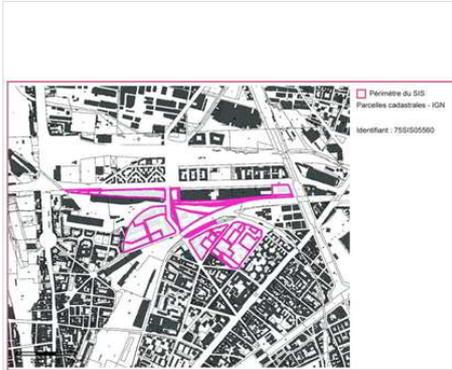
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Paris - Paris  
Commune : Paris

**Adresse de l'immeuble :**  
35 Avenue des Gobelins  
75013 Paris  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

M. LOMONT

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 27/09/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001**  
**modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en**  
**qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les**  
**modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris**  
**concernant les risques précités**

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,**  
**préfet de Paris,**  
**officier de la Légion d'honneur,**  
**commandeur de l'ordre national du Mérite**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23** à **R.125-27**,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5**,

**Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2**,

**Vu** la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

**Vu** l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

**Vu** la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° **2006-45-1 du 14 février 2006** portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° **2008-105-2 du 14 avril 2008** modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

**Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

## ARRETE :

### ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

**Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.**

### ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**ARTICLE 4 :**

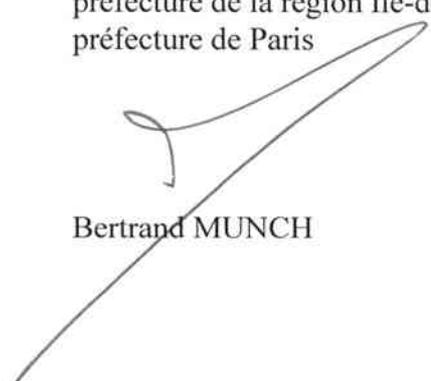
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

**ARTICLE 5 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, 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 Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

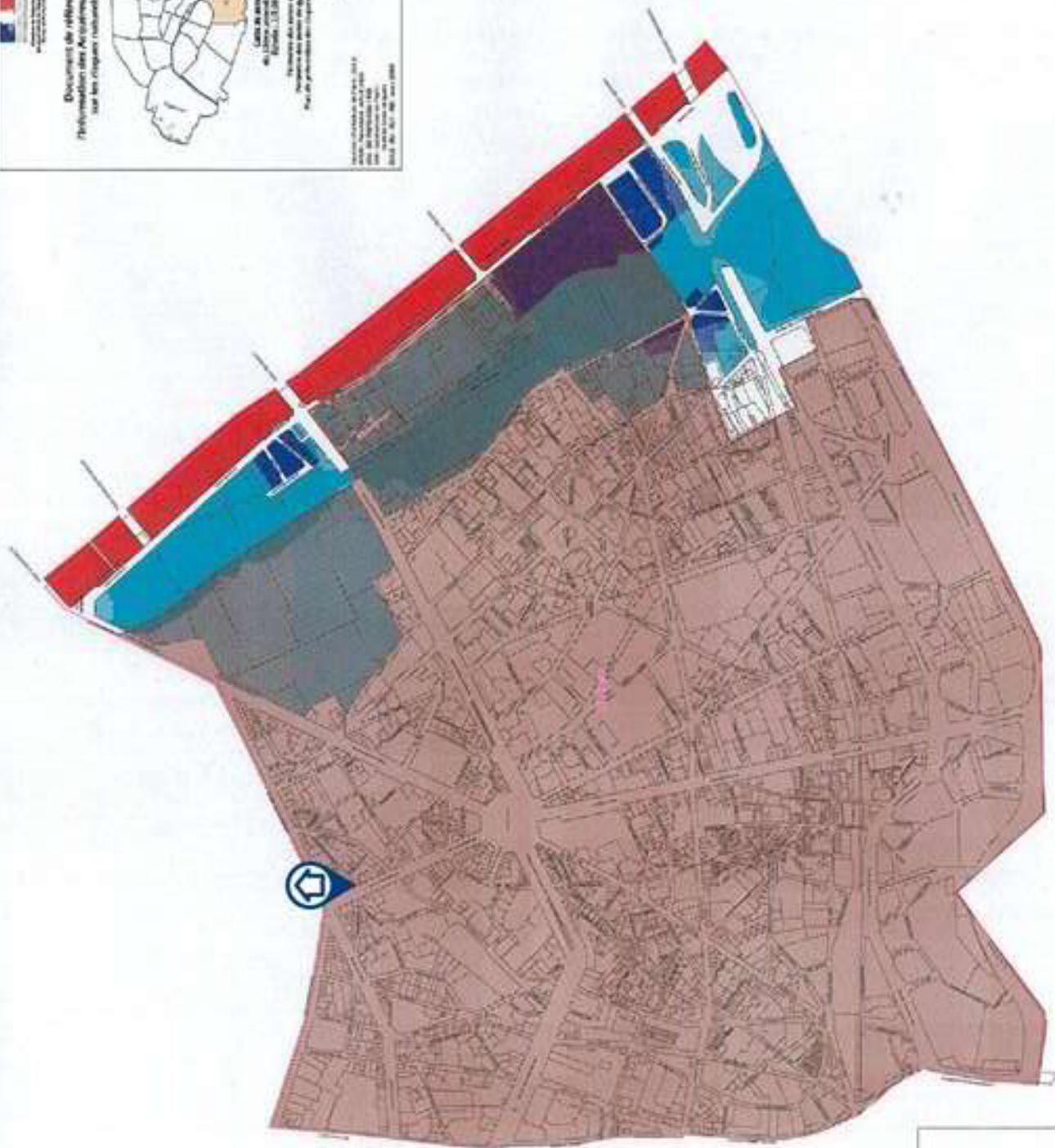
Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH





#### Légende

Plan de prévention des risques d'inondation (PPI) arrêté préfectoral du 19 avril 2007

Zone Bleu Semble (inondation élevée) (2004) / Niveau de submersion supérieure à 1 m

Zone Bleu Avenir (inondation élevée) (pour construction)

Zone Bleu Eau (inondation élevée) (2004)

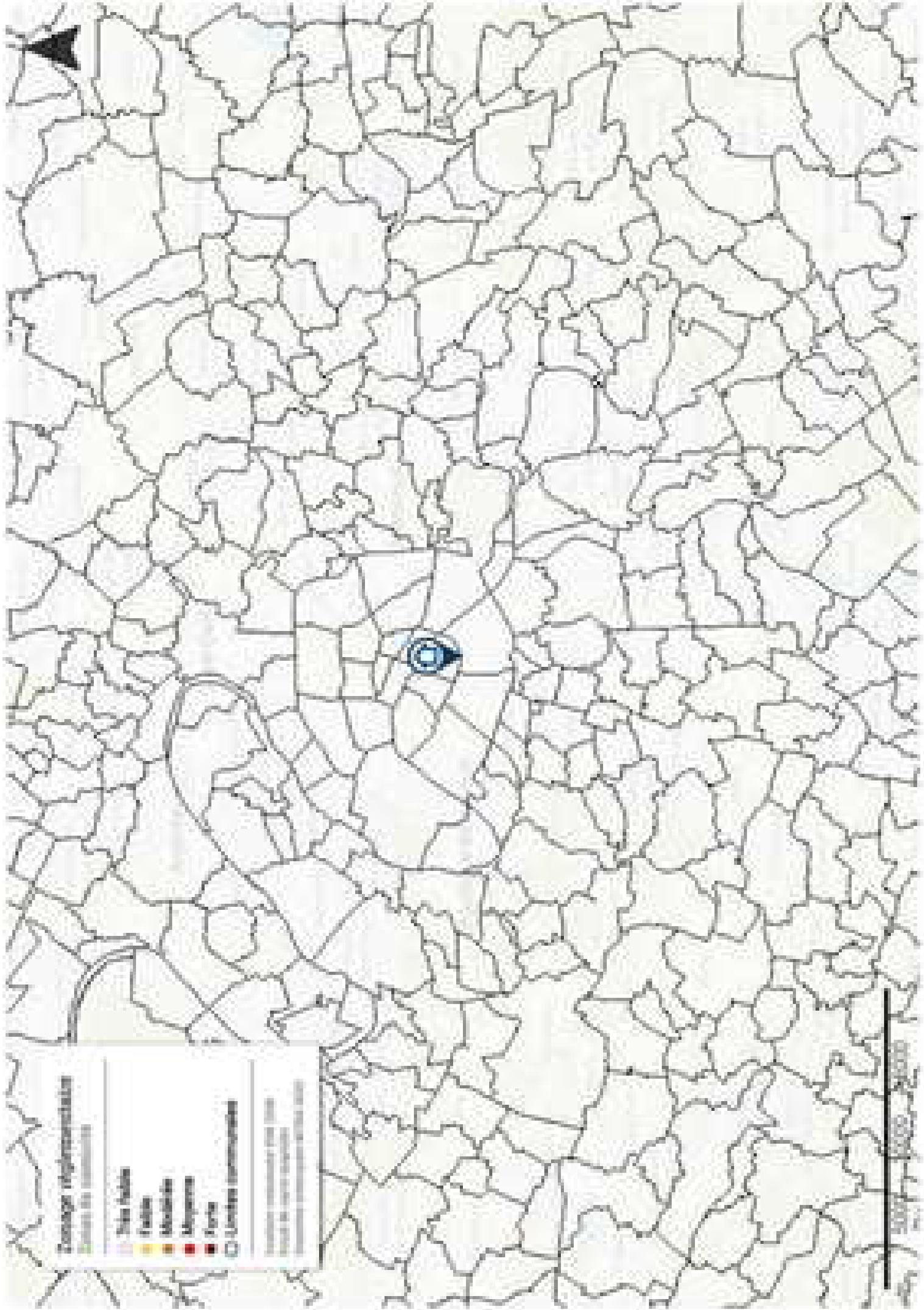
Zone Bleu Eau (inondation élevée) (pour construction)

Zone Rouge (grand inondation)

Zone verte : expansion des eaux

Zone comportant des parcelles de ligne arborée

Zone d'Activités Commerciales



**Damage Information**

- County boundaries
- State Parks
- Floods
- Municipalities
- Highways
- Ports
- Unincorporated Areas

Scale: 1 inch = 100 miles



# Constat de risque d'exposition au Plomb

Numéro de dossier : 21/01/LOMONT/0477  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 18/10/2022

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> Département : ..... Paris Adresse : ..... 35 Avenue des Gobelins (5Appartement, 27 & 30 Caves) Commune : ..... 75013 PARIS 13 Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 58 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 3e étage, Lot numéro 5Appartement, 27 & 30 Caves	<p>Donneur d'ordre :</p> <b>Me CHARBONNEAUX</b> <b>1 Rue Pierre Bezançon</b> <b>94440 MAROLLES EN BRIE</b>  Propriétaire : <b>M. LOMONT</b> <b>35 Avenue des Gobelins</b> <b>75013 PARIS 13</b>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	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 :		<b>Le propriétaire</b>	
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 : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>LAURENT Sébastien</b>
N° de certificat de certification	<b>2070 le 07/11/2019</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>GINGER CATED</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA France</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10583852604</b>
Date de validité :	<b>01/01/2023</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>HEUREISIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Pb200i / 8230</b>
Nature du radionucléide	<b>57Co</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>02/12/2019</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	125	44	40	41	0	0
%	100	35 %	32 %	33 %	0 %	0 %

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par LAURENT Sébastien le 18/10/2022 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.



**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
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
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de <b>mesurage</b>	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	12
<b>9. Annexes</b>	<b>13</b>
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

**Nombre de pages de rapport : 14**

**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 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	<b>HEUREISIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Pb200i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>8230</b>	
Nature du radionucléide	<b>57Co</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>02/12/2019</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T940885</b>	Nom du titulaire/signataire <b>LAURENT Sébastien</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>13/12/2019</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>13/12/2019</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>LAURENT Sébastien</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>LAURENT Sébastien</b>	

Étalon : FONDIS ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	28/01/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	125	28/01/2021	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	35 Avenue des Gobelins (5Appartement, 27 & 30 Caves) 75013 PARIS 13
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	3e étage Lot numéro 5Appartement, 27 & 30 Caves, Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 58
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. LOMONT 35 Avenue des Gobelins 75013 PARIS 13
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/10/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

### Liste des locaux visités

Wc,	Chambre 1,
Cuisine,	Chambre 2,
Salle de bain,	Salon / Séjour,
Entrée,	Cave 30

### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Cave 27 (Cave non identifiable pas le bon numéro versus le plan indiqué)**

## 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/cm<sup>2</sup>.

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/cm<sup>2</sup>.

### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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
Wc	8	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-	-
Cuisine	17	9 (53 %)	6 (35 %)	2 (12 %)	-	-
Salle de bain	15	11 (73 %)	4 (27 %)	-	-	-
Entrée	12	-	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-
Chambre 1	20	5 (25 %)	10 (50 %)	5 (25 %)	-	-
Chambre 2	20	5 (25 %)	5 (25 %)	10 (50 %)	-	-
Salon / Séjour	33	10 (30,3 %)	10 (30,3 %)	13 (39,4 %)	-	-
TOTAL	125	44 (35 %)	40 (32 %)	41 (33 %)	-	-

**Wc**

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
3	mesure 2				0,2				
4	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
5					partie haute (> 1m)	0,7			
6	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
7					partie haute (> 1m)	0,4			
8	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
9					mesure 2	0,4			

**Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
10	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,4	Non Dégradé	1	
11	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
12					partie haute (> 1m)	0,5			
13					au centre (+/- 1m)	0,4			
14	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
15					partie haute (> 1m)	0,3			
16					au centre (+/- 1m)	0,4			
17	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,7	Non Dégradé	1	
18		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
19					mesure 2	0,1			
-	A	Plinthes	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Plinthes	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Plinthes	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Plinthes	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
20	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
21					partie haute (> 1m)	0,3			
22	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
23					partie haute (> 1m)	0,1			
24	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
25					mesure 2	0,7			
-	B	Fenêtre intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation



-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Huisserie fenêtre	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

**Salle de bain**

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
27	mesure 2				0,4				
28	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
29					partie haute (> 1m)	0,7			
30	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
31					partie haute (> 1m)	0,2			
32	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
33					mesure 2	0,4			
-	E	Fenêtre intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Huisserie Fenêtre intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Huisserie Fenêtre extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Huisserie fenêtre	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

**Entrée**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
34	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,4	Non Dégradé	1	
35	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,7	Non Dégradé	1	
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,1	Non Dégradé	1	
37	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,1	Non Dégradé	1	
38		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
39	mesure 2				0,4				
40	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,1	Non Dégradé	1	
41	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,1	Non Dégradé	1	
42	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,8	Non Dégradé	1	
43	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,7	Non Dégradé	1	
44	A	Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	5,4	Non Dégradé	1	
45	A	Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	8,1	Non Dégradé	1	
46	A	Huisserie porte	Métal	Peinture	mesure 1	4,1	Non Dégradé	1	

**Chambre 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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
47	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
48					partie haute (> 1m)	0,1			
49	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
50					partie haute (> 1m)	0,2			
51	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
52					partie haute (> 1m)	0,6			
53	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
54					partie haute (> 1m)	0,1			
55		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
56	mesure 2				0,2				
57	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,4	Non Dégradé	1	
58	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,4	Non Dégradé	1	
59	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,1	Non Dégradé	1	
60	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,7	Non Dégradé	1	
61	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
62					partie haute (> 1m)	0,6			
63	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	



64					partie haute (> 1m)	0,5			
65	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
66					mesure 2	0,7			
-	C	Fenêtre intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie fenêtre	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
67	C	Garde corp	Métal	Peinture	mesure 1	0,7		0	
68					mesure 2	0,4			
69	C	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
70					mesure 2	0,1			
71	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	6,1	Non Dégradé	1	

**Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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
72	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
73					partie haute (> 1m)	0,1			
74	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
75					partie haute (> 1m)	0,4			
76	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
77					partie haute (> 1m)	0,4			
78	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
79					partie haute (> 1m)	0,4			
80		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
81					mesure 2	0,6			
82	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	9,4	Non Dégradé	1	
83	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,4	Non Dégradé	1	
84	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,1	Non Dégradé	1	
85	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,7	Non Dégradé	1	
86	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,4	Non Dégradé	1	
87	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Non Dégradé	1	
88	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	4,1	Non Dégradé	1	
-	C	Fenêtre intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie fenêtre	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
89	C	Garde corp	Métal	Peinture	mesure 1	4,1	Non Dégradé	1	
90	A	Embrasure porte	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	8,8	Non Dégradé	1	
91	C	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	8,8	Non Dégradé	1	

**Salon / Sejour**

Nombre d'unités de diagnostic : 33 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

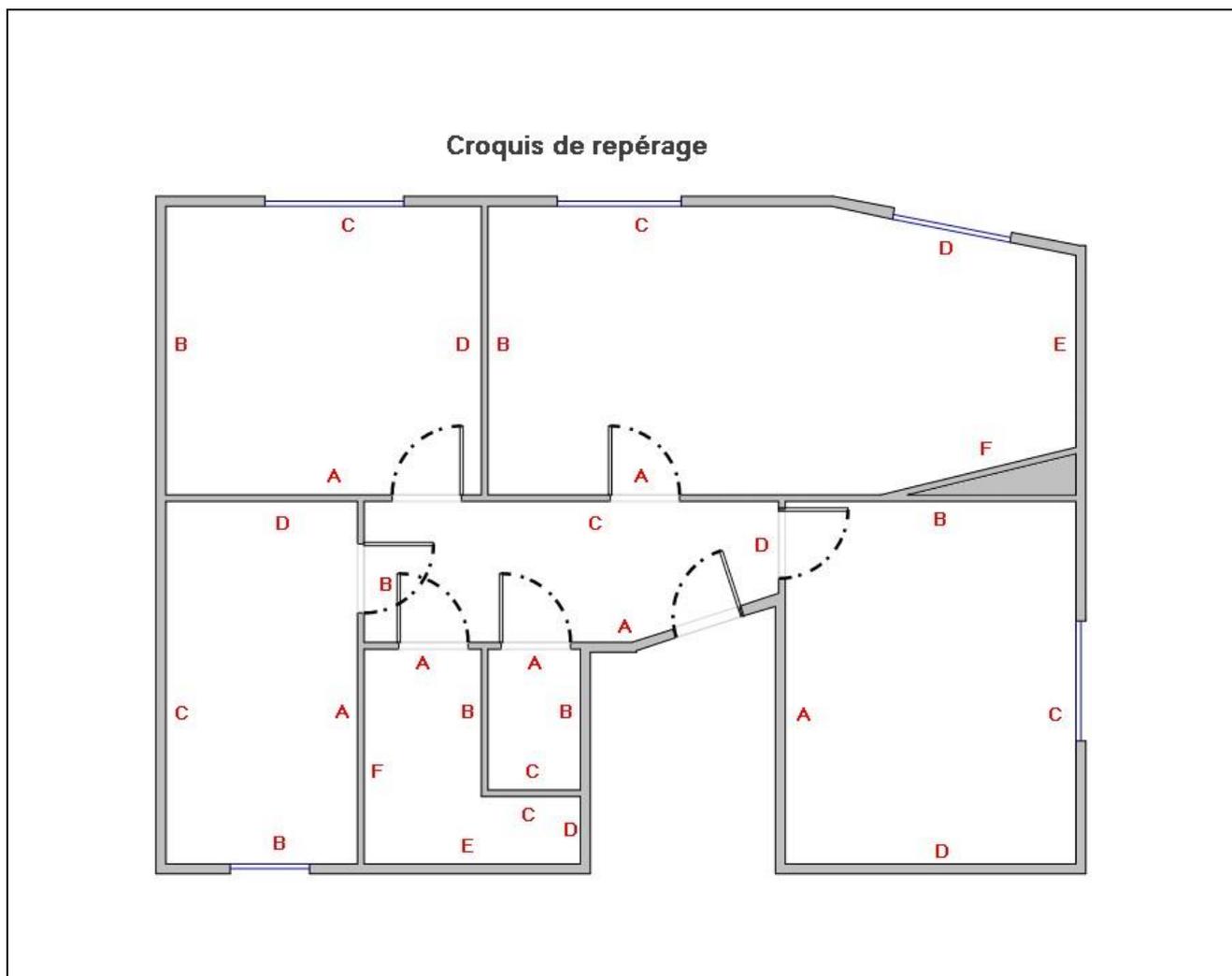
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
92	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
93					partie haute (> 1m)	0,7			
94	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
95					partie haute (> 1m)	0,6			
96	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
97					partie haute (> 1m)	0,4			
98	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
99					partie haute (> 1m)	0,2			
100	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
101					partie haute (> 1m)	0,1			
102	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
103					partie haute (> 1m)	0,6			
104		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
105					mesure 2	0,1			
106	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,7	Non Dégradé	1	
107	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,4	Non Dégradé	1	
108	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,7	Non Dégradé	1	
109	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,1	Non Dégradé	1	
110	E	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,4	Non Dégradé	1	
111	F	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,4	Non Dégradé	1	
112	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
113					partie haute (> 1m)	0,1			
114	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
115					partie haute (> 1m)	0,1			
116	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	

117					mesure 2	0,1			
-	C	Fenêtre 1 intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre 1 extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 2 intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 2 extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie fenêtre 1	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huisserie fenêtre 2	Pvc	Pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
118	C	Garde corp	Métal	Peinture	mesure 1	7,4	Non Dégradé	1	
119	D	Garde corp	Métal	Peinture	mesure 1	6,1	Non Dégradé	1	
120	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	5,4	Non Dégradé	1	
121	C	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	8,8	Non Dégradé	1	
122	D	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	4,1	Non Dégradé	1	
123	C	Allège fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	8,1	Non Dégradé	1	
124	D	Allège fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	4,1	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	125	44	40	41	0	0
%	100	35 %	32 %	33 %	0 %	0 %

### 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/cm<sup>2</sup> 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 (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire, les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones habitables ayant été rendues accessibles

#### 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 17/10/2023).

#### Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. LOMONT

### 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 GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **PARIS 13**, le **18/10/2022**

Par : **LAURENT Sébastien**





## 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 cancérigènes, 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles 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 écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- 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.



## **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](mailto: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	Cantagrel	18	38	non concerné		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
boulevard	de l'Hopital	non concerné		1	49	75013
rue	de la Croix Jarry	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	Edmond Flamand	toute la voie est concernée				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
quai	Ivry	toute la voie est concernée				75013

Ce certificat n'est valide que s'il comporte trois pages

rue	Jacques Lacan	toute la voie est concernée				75013
rue	Jean Anouilh	toute la voie est concernée				75013
rue	Jean Antoine de Baif	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
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	Loiret	toute la voie est concernée				75013
rue	Louise Bourgeois	toute la voie est concernée				75013
rue	Louise Weiss	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



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 13 octobre 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

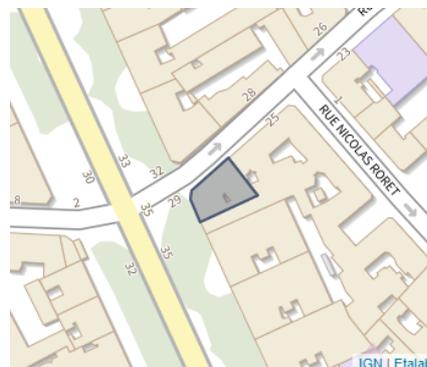
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :  
**000-AS-58**



Parcelle(s) : 000-AS-58, 75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT

# RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

## MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Anciennes carrières a été approuvé et affecte votre bien.

Date d'approbation : 19/03/1991

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

## INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Dissolution de gypse a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date d'approbation : 25/02/1977

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi de Paris - Révision a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 08/03/2006

Date d'approbation : 19/04/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



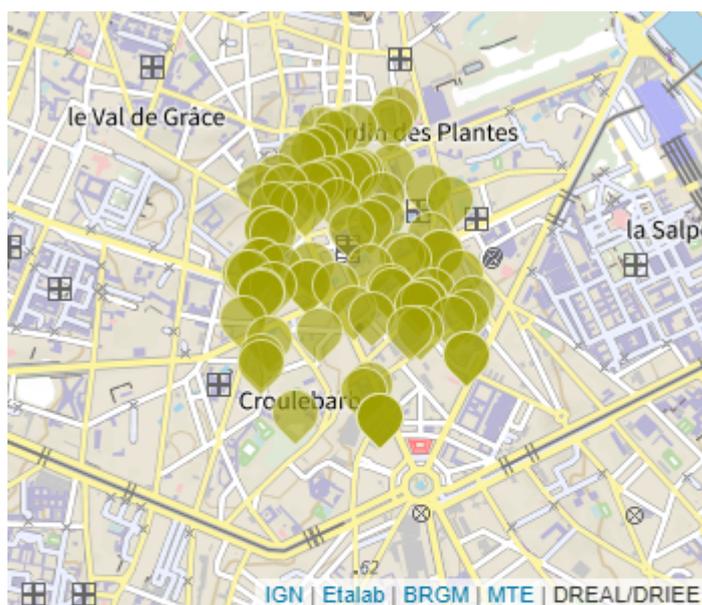
## POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 76 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE



Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Laboratoire de chimie du plutonium ( )

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0300592A	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
INTE1831446A	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
INTE9200482A	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200533A	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9300513A	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9400582A	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830803	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Grêle : 1

<b>Code national CATNAT</b>	<b>Début le</b>	<b>Fin le</b>	<b>Arrêté du</b>	<b>Sur le JO du</b>
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
JULES LEMAIRE ET Cie, ex GUINON	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865359">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865359</a>
RADIO-ELECTRIQUE (Sté INDUSTRIELLE)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865381">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865381</a>
RONDET-SCHOR (ATELIERS) (G. SCHOR ET MATHIEU SUCESSEURS), ex SCHOR ET MATHIEU	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865473">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865473</a>
DUREY-SOHY A. Et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865492">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865492</a>
TURNER TANNING MACHINERY (THE)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865501">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865501</a>
DELAHAYE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865521">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865521</a>
DELAHAYE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865523">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865523</a>
GIRET EUG. FILS, ex GIRET	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865734">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865734</a>
GIRAUD AINE F., ex GIRAUD JOSEPH, ex GIRAUD AINE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865735">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865735</a>
COURVOISIER PH.	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865743">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865743</a>
DURAND FRERES (A. ET L.) (succ. DE COURTEPEE DUCHESNAY ET DE DURAND CHANCEREL), ex DURAND CHANCEREL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865745">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865745</a>
CHOUPE JEUNE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866757">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866757</a>
DIETZ AINE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866766">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866766</a>
ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DES ARTS ET METIERS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866893">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866893</a>
PHARMACIE CENTRALE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867277">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867277</a>
ALCAY ET COMPAGNIE ETABLISSEMENTS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867324">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867324</a>
AEB SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867509">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867509</a>
GARAGE LE BRUN	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867669">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867669</a>
ALTAREA INVESTISSEMENT / SOCIETE A BALLISTIE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867919">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867919</a>

Nom du site	Fiche détaillée
Laverie Self-service Monge, ex PRESSING MONGE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867999">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867999</a>
Presto Blanchisserie Automatique, ex PRESTO PRESSING	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868196">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868196</a>
Teintureries Letourneur, ex PRESSING "5 À SEC" LES GOBELINS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868231">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868231</a>
PARKING PLEIN CIEL / CABT LOISELET DAIGREMONT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868516">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868516</a>
PRESSING DES GOBELINS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869792">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869792</a>
PRESSING PORT ROYAL, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869884">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869884</a>
FRABOULET JM	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869904">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869904</a>
ECOLE NATIONALE DE CHIMIE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869908">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869908</a>
ATELIER CENTRAL ET DE GESTION, SOCIETE NOUVELLE ATELIER CENTRAL ET DE GESTION	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869918">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869918</a>
Corblin	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870566">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870566</a>
Rey Robert	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870536">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870536</a>
Duverger, Successeur de Scali	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871323">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871323</a>
Vigier et Brunissen	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871336">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871336</a>
Henry	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871358">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871358</a>
Artra	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871364">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871364</a>
Ducros et Colas	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871369">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871369</a>
GIERCKENS ET GIRARDOT, ex MARIE-GIERCKENS ET Cie, ex GIERCKENS (A)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865486">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865486</a>
CARROSSERIE CURRUS, EX CURRUS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865495">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865495</a>
S.A.P.H.O. IMPRIM-HELIO ET OFFSET, ex SOCIETE DES ARTS PHOTOMECANIQUES S.A.P.H.O.	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865503">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865503</a>
DELAHAYE (HOTCHKISS BRANDT), ex DELAHAYE AUTOMOBILES, ex DESMARAIS ET MORANE, ex MORANE (P), ex CAHOUE ET MORANE, ex LEROY (CH), ex DOMAGE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865522">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865522</a>
DURAND ACHILLE, ex DURAND FRERES, ex DURAND FRERES (A. ET L.) (succ. DE COURTEPEE DUCHESNAY ET DE DURAND CHANCEREL)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865746">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865746</a>

Nom du site	Fiche détaillée
DURAND FRERES, ex DURAND FRERES (A. ET L.) (succ. DE COURTEPEE DUCHESNAY ET DE DURAND CHANCEREL)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865747">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865747</a>
GENOUX	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866708">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866708</a>
RATP, ex Cie DU CHEMIN DE FER METROPOLITAIN DE PARIS (Cie DU)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866767">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866767</a>
THOMAS (A), LETOURNEUR (A) FILS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866769">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866769</a>
LAVELEC SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867648">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867648</a>
ELF FRANCE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867747">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867747</a>
CLICHE DELARUE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867945">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867945</a>
RATP-CENTRE BUS LEBRUN	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868131">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868131</a>
LAVORAMA, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868285">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868285</a>
AUTORITZ, S té	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868451">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868451</a>
PRESSING, RUBENS PRESSING,	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868825">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868825</a>
RATP (ATELIERS ITALIE)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869410">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869410</a>
MINISTERE DE LA CULTURE - MANUFACTURE DES GOBELINS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869755">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869755</a>
Chollet-Frémont Bérard et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871320">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871320</a>
Rabilloud	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871326">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871326</a>
Reboul	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871332">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871332</a>
Sauvard	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871335">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871335</a>
Imprimerie Arago	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871337">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871337</a>
Navarre	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871349">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871349</a>
Amiard	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871351">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871351</a>
J. Delarue-Defaix	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871372">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871372</a>

Nom du site	Fiche détaillée
Ecole Nationale des Arts et Métiers	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871379">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871379</a>
HOUETTE AINE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865732">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865732</a>
JUVERNAT (E.) succ., ex SALMON	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865733">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865733</a>
BUDIN	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865736">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865736</a>
VARIN ADOLPHE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865739">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865739</a>
MASSEMIN ET DURAND	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865740">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865740</a>
SOCIETE A C 106	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867387">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867387</a>
PARKING GEOFFROY SAINT HILAIRE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867861">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867861</a>
CLUB FRANCHIR DISTRIBUTION	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868950">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868950</a>
HÔPITAL DU FER A MOULIN (PHARMACIE CENTRALE DE L'ASSISTANCE PUBLIQUE)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869408">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869408</a>
PRESSING - DUGAS GILBERT (EXPLOITANT)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869826">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869826</a>
Imprimerie de Lutèce	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870552">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870552</a>
Henry	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870554">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870554</a>
Menet Frères	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870515">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870515</a>
Lamy P. et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870525">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870525</a>



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 2**

Numéro de dossier Tél@ctes : 202202918759

**Demande de renseignements n° B214P02 2022H51164 (60)  
déposée le 21/04/2022, par Maître CHARBONNEAUX Laurent**

**Réf. dossier : CJ1003800GANA020778514 - HF ADJUDICATION DRFIP**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 14/04/2022 (date de mise à jour fichier)
  - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
  - Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  - du 15/04/2022 au 21/04/2022 (date de dépôt de la demande)
  - Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 2, le 22/04/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Denis AULARD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 2**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202202918759  
Demande de renseignements n° B214P02 2022H51164 (60)  
déposée le 21/04/2022, par Maître CHARBONNEAUX Laurent**

**Réf. dossier : CJ1003800GANA020778514 - HF ADJUDICATION DRFIP (SSION L**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 14/04/2022 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,  
  
[ x ] Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 15/04/2022 au 21/04/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 2, le 22/04/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Denis AULARD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : **PARIS XIII** SECTION : **AS** N° du PLAN : **58** Rue **des Gobelins** N° **35** et Rue

de la

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE  
 la Reine Blanche Paris n° 29.

Immeuble comprenant : un corps de Bât<sup>t</sup> élevé sur caves d'un R. de ch. et 6 étages. Cour et courtoie au milieu du Bât<sup>t</sup>

contenance cadastrale 227 m<sup>2</sup> (lites) / 2 a 31 ca

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Modèle B	Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces plus ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
	1	2	3	4			
							7

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 13-12-1968 Vol <sup>ux</sup> 5538 n° 6660 M <sup>re</sup> Dauchez notaire à Paris, 24-7-1968	Fte 2-3			
	ATTESTATION après décès survenu le 28-11-1968 de HURTU, V <sup>re</sup> LOMONT, née à Paris 23-8-1878 laissant pour seuls héritiers deux enfants (chacun pour 1/2) I LOMONT, né à Albert 4-2-1900 II LOMONT, née à Albert 12-10-1901 III LOMONT, né à Albert 8-10-1906 IV LOMONT, né à Albert 4-5-1909 évaluation 11.200 m <sup>2</sup> pour la part transmise, soit 1/90 <sup>me</sup>	DCD			
1/4 ind	2) 7 février 1997 Vol 1997 P 571 ATTESTATION, 19-12-1996, M <sup>re</sup> Kubisa not à Paris après le décès survenu le 3-1-1996 de LOMONT né le 4-5-1909 laissant pour légataires universelle LOMONT née le 12-10-1901 pour l'usufruit et pour légataires particulières LOMONT né le 4-2-1968, LOMONT née le 19-11-1949 pour la nue-propriété EVAL : 2 133 125 F /	Fte 1 Fte 4			
1/4 ind	3) 19 mars 1997 Vol 1997 P n° 1270 CHANGEMENT de RÉGIME MATRIMONIAL	Fte 1			

TSTP

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
1	2	3	4	5	6	7							
								<p>entre LOMONT né le 04-02-1900 et son épouse MERCIER née le 01-07-1908</p> <p>ADOPTION de la COMMUNAUTÉ UNIVERSELLE</p> <p>Appart par LOMONT né le 04-02-1900</p> <p>ATTESTATION après le décès survenu le 31-12-1985</p> <p>de LOMONT né le 04-02-1900 laissant pour lui succéder son épouse MERCIER née le 01-07-1908</p> <p>lequel pour le TOUT</p> <p>Évaluation = 850 000 fr</p>					
							1/8 <sup>e</sup> NP	<p>4) 16 Juillet 1989 vol 1989P n° 2722</p> <p>ATTESTATION, 10.6.1989</p> <p>M<sup>e</sup> KUBISA not ass à Paris</p> <p>après le décès survenu le 14.10.1988 de LOMONT né le 4.2.1918 laissant son conjoint survivant HONKANEN née le 20.2.1951 légataire universelle et usufructière légale du quart des biens et pour héritiers:</p> <p>LOMONT née le 20.5.1986</p> <p>LOMONT née le 19.10.1987</p> <p>Eval: 1 066 000 F</p>	file 2				

ESB

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 21/04/2004	Référence d'enlissement : <b>B214P05 2004P1223</b>	Date de l'acte : 29/03/2004
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>		
	Rédacteur : NOT DAUCHEZ / PARIS		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 11/05/2004	Référence d'enlissement : <b>B214P05 2004P1450</b>	Date de l'acte : 05/05/2004
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/04/2004 Sages : B214P05 Vol 2004P N° 1223</b>		
	Rédacteur : NOT DAUCHEZ / PARIS		

*Disposition n° 1 de la formalité B214P05 2004P1450 : ATTESTATION APRES DECES DU 29/03/2004*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
5	MERCIER			01/07/1908	
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	HONKANEN			20/02/1951	
2	LOMONT			19/11/1949	
3	LOMONT			30/05/1986	
4	LOMONT			19/10/1987	
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PARIS 13	AS 58		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 492.500,00 EUR

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité B214P05 2004P1450 : ATTESTATION APRES DECES DU 29/03/2004*

Complément : Disposante décédée le 10/09/2002 laissant :

- LOMONT, née le 19/11/1949 légataire universelle de la moitié en toute propriété.
- HONKANEN, née le 20/02/1951, légataire particulière de la moitié en usufruit.
- LOMONT, née le 30/05/1986
- LOMONT, née le 19/10/1987, légataires particulières de 1/4 en NP chacune.

Biens transmis : 1/4 en TP.

Régularisation par 1 attestation rectificative en ce qui concerne les références de publication du titre de propriété.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 14/11/2006	Référence d'enlissement : <b>B214P05 2006P3849</b>	Date de l'acte : 27/09/2006
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>		
	Rédacteur : NOT LE PLEUX / PARIS		

*Disposition n° 1 de la formalité B214P05 2006P3849 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	LOMONT			08/10/1905	
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	LOMONT			19/11/1949	
3	LOMONT			08/03/1952	
4	LOMONT			30/05/1986	
5	LOMONT			19/10/1987	
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PARIS 13	AS 58		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propiété en indivision NP : Nue-propiété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 664.450,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/4 indivis

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité B214P05 2006P3849 :*

Disposant décédé le 4/01/2006 laissant pour la moitié indivis la bénéficiaire n° 2, le n° 3 pour 1/4 indivis et les n° 4 et 5 pour 1/8ème indivis.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 09/02/2009	Référence d'enlissement : <b>B214P05 2009P387</b>	Date de l'acte : 23/12/2008
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>		
	Rédacteur : NOT DUHAMEL / PARIS		

*Disposition n° 1 de la formalité B214P05 2009P387 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	LOMONT				12/10/1901
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	LOMONT				30/05/1986
3	LOMONT				19/10/1987
4	SCHMERBER				12/05/1971
5	SCHMERBER				07/04/1974
6	SCHMERBER				02/07/1976
7	SCHMERBER				28/12/1981
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PARIS 13	AS 58		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 664.450,00 EUR

Complément : Un quart indivis transmis. Disposant décédé le 22/06/2008 laissant les bénéficiaires n° 2 à 7, légataires universels, chacun pour 1/6ème indivis en pleine propriété.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 19/06/2009	Référence d'enlissement : <b>B214P05 2009V440</b>	Date de l'acte : 30/09/2008
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
	Rédacteur : ADM SIP PARIS 5ÈME / PARIS		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 07/08/2009	Référence de dépôt : <b>B214P05 2009D3214</b>	
	Nature de l'acte : <b>REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 19/06/2009 Sages : B214P05 Vol 2009V N° 440</b>		
	Rédacteur : /		

*Disposition n° 1 de la formalité B214P05 2009D3214 :*

FORMALITE DEFINITIVEMENT REJETEE suite à décision du Conservateur en date du 24/07/2009.  
art. 34-3 D. 14/10/1955.

<b>N° d'ordre : 7</b>	Date de dépôt : 14/02/2011	Référence d'enlissement : <b>B214P05 2011P518</b>	Date de l'acte : 06/01/2011
	Nature de l'acte : <b>REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
	Rédacteur : NOT TARRADE / PARIS		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 16/03/2011	Référence d'enlissement : <b>B214P05 2011P851</b>	Date de l'acte : 15/03/2011
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/02/2011 Sages : B214P05 Vol 2011P N° 518</b>		
	Rédacteur : NOT TARRADE / PARIS		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité B214P05 2011P851 :*

<b>Disposants</b>		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	HONKANEN	20/02/1951
2	LOMONT	19/11/1949
3	LOMONT	08/03/1952
4	LOMONT	30/05/1986
5	LOMONT	19/10/1987
6	SCHMERBER	12/05/1971
7	SCHMERBER	07/04/1974
8	SCHMERBER	02/07/1976
9	SCHMERBER	28/12/1981

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
PARIS 13	AS 58		
PARIS 13	AS 58		1 à 38

Complément : Attestation rectificative régularisant l'identité de HONKANEN.

Création de 38 lots numérotés de 1 à 38

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 23/01/2012	Référence d'enlissement : <b>B214P05 2012P361</b>	Date de l'acte : 29/12/2011
	Nature de l'acte : <b>PARTAGE</b>		
	Rédacteur : NOT TARRADE / PARIS		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité B214P05 2012P361 : Attribution à LOMONT Elisabeth*

<b>Disposant, Donateur</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	HONKANEN	20/02/1951
3	LOMONT	08/03/1952
4	LOMONT	30/05/1986
5	LOMONT	19/10/1987
6	SCHMERBER	12/05/1971
7	SCHMERBER	07/04/1974
8	SCHMERBER	02/07/1976
9	SCHMERBER	28/12/1981

<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	LOMONT	19/11/1949

<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 13	AS 58		1 3 13 18 à 22 33 36

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.655.000,00 EUR

Complément : Etant précisé que le lot n°27 est maintenu dans l'indivision.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 2 de la formalité B214P05 2012P361 : Attribution à LOMONT Pierre*

<b>Disposant, Donateur</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	HONKANEN	20/02/1951
2	LOMONT	19/11/1949
4	LOMONT	30/05/1986
5	LOMONT	19/10/1987
6	SCHMERBER	12/05/1971
7	SCHMERBER	07/04/1974
8	SCHMERBER	02/07/1976
9	SCHMERBER	28/12/1981

<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	LOMONT	08/03/1952

<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	PARIS 13	AS 58		5 30

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 277.000,00 EUR

Complément : Etant précisé que le lot n°27 est maintenu dans l'indivision.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 3 de la formalité B214P05 2012P361 : Attribution à HONKANEN Irma, LOMONT Alexandra, LOMONT Astrid*

<b>Disposant, Donateur</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	LOMONT	19/11/1949
3	LOMONT	08/03/1952
6	SCHMERBER	12/05/1971
7	SCHMERBER	07/04/1974
8	SCHMERBER	02/07/1976
9	SCHMERBER	28/12/1981

<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	HONKANEN	20/02/1951
4	LOMONT	30/05/1986
5	LOMONT	19/10/1987

<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	US	PARIS 13	AS 58		4 8 à 9 11 14 à 17 23 à 25 28 34 à 35 38
4	NP	PARIS 13	AS 58		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 3 de la formalité B214P05 2012P361 : Attribution à HONKANEN Irma, LOMONT Alexandra, LOMONT Astrid*

<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
4	NP				11 14 16 à 17 35 38
4et5	PI	PARIS 13	AS 58		4 23 à 25
5	NP	PARIS 13	AS 58		4 8 à 9 15 23 à 25 28 34

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.750.374,00 EUR

Complément : -Attribution à HONKANEN Irma(bénéficiaire n°1) : 5% en usufruit des lots n°4, 23, 24 et 25 et la totalité en usufruit des lots n°8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 28, 34, 35 et 38.

-Attribution à LOMONT Alexandra(bénéficiaire n°4) : 47,50% en toute propriété des lots n°4, 23, 24 et 25 et la totalité de la nue propriété des lots n°11, 14, 16, 17, 35 et 38.

-Attribution à LOMONT Astrid(bénéficiaire n°5) : 47,50% en toute propriété des lots n°4, 23, 24 et 25 et 5% en nue propriété des lots n°4, 23, 24 et 25 et la totalité en nue propriété des lots n°8, 9, 15, 28 et 34.

Etant précisé que le lot n°27 est maintenu dans l'indivision.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 4 de la formalité B214P05 2012P361 : Attribution à SCHMERBER Philippe, Aymeric, Béatrix et Caroline*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	HONKANEN				20/02/1951
2	LOMONT				19/11/1949
3	LOMONT				08/03/1952
4	LOMONT				30/05/1986
5	LOMONT				19/10/1987
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
6	SCHMERBER				12/05/1971
7	SCHMERBER				07/04/1974
8	SCHMERBER				02/07/1976
9	SCHMERBER				28/12/1981
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
6	TP	PARIS 13	AS 58		7 31
6à9	PI	PARIS 13	AS 58		2 32
7	TP	PARIS 13	AS 58		6 37
8	TP	PARIS 13	AS 58		10

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 14/04/2022**

*Disposition n° 4 de la formalité B214P05 2012P361 : Attribution à SCHMERBER Philippe, Aymeric, Béatrix et Caroline*

<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
8	TP				29
9	TP	PARIS 13	AS 58		12 26

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 737.000,00 EUR

Complément : -Attribution à SCHMERBER Philippe(bénéficiaire n°6) : 1/4 indivis en toute propriété des lots n°2 et 32 et la totalité de la toute propriété des lots n°7 et 31.  
 -Attribution à SCHMERBER Aymeric(bénéficiaire n°7) : 1/4 indivis en toute propriété des lots n°2 et 32 et la totalité de la toute propriété des lots n°6 et 37.  
 -Attribution à SCHMERBER Béatrix(bénéficiaire n°8) : 1/4 indivis en toute propriété des lots n°2 et 32 et la totalité de la toute propriété des lots n°10 et 29.  
 -Attribution à SCHMERBER Caroline(bénéficiaire n°9) : 1/4 indivis en toute propriété des lots n°2 et 32 et la totalité de la toute propriété des lots n°12 et 26.  
 Etant précisé que le lot n°27 est maintenu dans l'indivision.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 14 pages y compris le certificat.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 2  
6 RUE PAGANINI  
75972 PARIS CEDEX 20  
Téléphone : 0144645046  
Télécopie : 0153274726  
Mél. : [spf.paris2@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.paris2@dgfip.finances.gouv.fr)

Maître CHARBONNEAUX Laurent  
1 Rue Pierre Bezancon  
94400 MAROLLES EN BRIE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

#### VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

**Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale**, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

**Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire** : la référence de la demande initiale suffit.

**Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes**, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.

**Si vous ne disposez pas de Télé@ctes**, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ».

#### VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

##### L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

ou

##### L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

## DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

B214P02 2022H51164

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 21/04/2022

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
113	PARIS 13	AS58		
113	PARIS 13	AS58		30
113	PARIS 13	AS58		
113	PARIS 13	AS58		27
113	PARIS 13	AS58		
113	PARIS 13	AS58		5

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
113	PARIS 13	AS 58		(A)
				5 (A)
				27 (A)
				30 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

<b>N° d'ordre : 1</b>	date de dépôt : 21/04/2004	références d'enlissement : B214P05 2004P1223	Date de l'acte : 29/03/2004
	nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>		

<b>N° d'ordre : 2</b>	date de dépôt : 11/05/2004	références d'enlissement : <b>B214P05 2004P1450</b>	Date de l'acte : 05/05/2004
	nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/04/2004 Sages : B214P05 Vol 2004P N° 1223</b>		
<b>N° d'ordre : 3</b>	date de dépôt : 14/11/2006	références d'enlissement : <b>B214P05 2006P3849</b>	Date de l'acte : 27/09/2006
	nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>		
<b>N° d'ordre : 4</b>	date de dépôt : 09/02/2009	références d'enlissement : <b>B214P05 2009P387</b>	Date de l'acte : 23/12/2008
	nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>		
<b>N° d'ordre : 5</b>	date de dépôt : 19/06/2009	références d'enlissement : <b>B214P05 2009V440</b>	Date de l'acte : 30/09/2008
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
<b>N° d'ordre : 6</b>	date de dépôt : 07/08/2009	références d'enlissement : <b>B214P05 2009D3214</b>	
	nature de l'acte : <b>REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 19/06/2009 Sages : B214P05 Vol 2009V N° 440</b>		
<b>N° d'ordre : 7</b>	date de dépôt : 14/02/2011	références d'enlissement : <b>B214P05 2011P518</b>	Date de l'acte : 06/01/2011
	nature de l'acte : <b>REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
<b>N° d'ordre : 8</b>	date de dépôt : 16/03/2011	références d'enlissement : <b>B214P05 2011P851</b>	Date de l'acte : 15/03/2011
	nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/02/2011 Sages : B214P05 Vol 2011P N° 518</b>		
<b>N° d'ordre : 9</b>	date de dépôt : 23/01/2012	références d'enlissement : <b>B214P05 2012P361</b>	Date de l'acte : 29/12/2011
	nature de l'acte : <b>PARTAGE</b>		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



**Etat-réponse délivré automatiquement par le  
service Accès des Notaires au Fichier Immobilier**

**PARIS 2 - délivré le 27 septembre 2022**

**Dossier ANF n°:** ANF\_2022\_02690828

**Demande de renseignements n°:** 094037INOT20220000020834014C1

**Déposée le 27/09/2022** par l'office de Maître Me Laurent CHARBONNEAUX

**Réf. dossier:** CJ1003800INOT0000020834014/HF ADJUDICATION DRFIP (SSION L

**Paiement par virement n°:** 0030547

**LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :**

<b>RELEVÉ DES FORMALITES</b> (FLUX)	du <b>15/04/2022</b> au <b>21/09/2022</b> (*)	<b>1</b> formalité(s) délivrée(s)
<b>REGISTRE DES DEPOTS</b> (FLUX)	du <b>22/09/2022</b> au <b>25/09/2022</b> (**)	Aucune formalité délivrée

(\*) Date de mise à jour fichier (\*\*) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse



**Etat-réponse délivré automatiquement par le  
service Accès des Notaires au Fichier Immobilier**

**PARIS 2 - délivré le 27 septembre 2022**

**Dossier ANF n°:** ANF\_2022\_02690828

**Demande de renseignements n°:** 094037INOT20220000020834014C1

**Déposée le 27/09/2022** par l'office de Maître Me Laurent CHARBONNEAUX

**Réf. dossier:** CJ1003800INOT0000020834014/HF ADJUDICATION DRFIP (SSION L

**Paiement par virement n°:** 0030547

**LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :**

<b>RELEVÉ DES FORMALITES</b> (FLUX)	du <b>15/04/2022</b> au <b>21/09/2022</b> (*)	<b>1</b> formalité(s) délivrée(s)
<b>REGISTRE DES DEPOTS</b> (FLUX)	du <b>22/09/2022</b> au <b>25/09/2022</b> (**)	Aucune formalité délivrée

(\*) Date de mise à jour fichier (\*\*) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 02/10/1998 AU 21/09/2022**

<b>N° ordre : 1</b>	Date de dépôt : <b>08/08/2022</b>	Référence d'enlissement : <b>B214P02 2022P26356</b>	Date de l'acte : 26/07/2022
	Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
	Rédacteur : NOT BOUCHET-DOUMENQ/LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT		

*Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2022P26356 :*

<b>Disposants</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	HONKANEN	20/02/1951
2	LOMONT	30/05/1986
3	LOMONT	19/10/1987
4	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 35 AVENUE DES GOBELINS PARIS 5E	

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
PARIS 13	AS 58		
PARIS 13	AS 58		1 à 40

*Disposition n° 2 de la formalité B214P02 2022P26356 : Division de lot*

<b>Immeuble mère</b>						<b>Immeuble fille</b>					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
PARIS 13		AS	58		4	PARIS 13		AS	58		39 à 40

**Complément :**

Division du lot 4, supprimé, en deux nouveaux lots 39 et 40. Montant des tantièmes des charges générales inchangé.



## Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF\_2022\_02690828

Demande de renseignements :

094037INOT20220000020834014C1

Pour la lecture et l'analyse des fiches hypothécaires, voici un rappel des abréviations courantes utilisées dans les fiches personnelles de propriétaire et d'immeuble

<b>Acc.</b>	Accessoires	<b>F.G.</b>	Fiche générale	<b>Ppal</b>	Principal
<b>A. Im. ou A.I.</b>	Affecté avec d'autres immeubles	<b>F.I.</b>	Fiche d'immeuble	<b>Ptie</b>	Partie de
<b>B.N.P.</b>	Banque nationale de Paris	<b>F.P.</b>	Fiche particulière de lot de copropriété	<b>P.P.D.</b>	Privilège de prêteur de deniers
<b>C.F.F.</b>	Crédit Foncier de France	<b>Fté</b>	Formalité	<b>P.V.</b>	Procès-verbal
<b>D.E.</b>	Domicile élu	<b>H.C.</b>	Hypothèque conventionnelle	<b>Rad.</b>	Radiation
<b>D.P.</b>	Domaine public	<b>Int.</b>	Intérêt	<b>R.C.P</b>	Règlement de copropriété
<b>E.D.D.</b>	Etat descriptif de division	<b>Not.</b>	Notaire	<b>Vol. n°</b>	Volume - numéro

Pour joindre l'assistance ANF, contactez l'ADSN au **0800 306 212** (service et appel gratuits) ou connectez-vous avec votre compte ID.NOT au site **ADSN Direct** (<https://adsn-direct.freshdesk.com/support/login>)

### Mention informatique & Libertés

Conformément aux conditions générales d'utilisation, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'ADSN (95, avenue des logissons – 13107 VENELLES) permettant les échanges entre votre étude et la DGFIP dans le cadre de la délivrance dématérialisée de renseignements ou de copies de documents figurant au fichier immobilier de la DGFIP.

Les données vous concernant sont conservées pendant une durée de 15 ans à partir de la date de délivrance de l'état-réponse, à des fins de traitement de contentieux éventuels.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : [cil.groupeadsn@adnov.fr](mailto:cil.groupeadsn@adnov.fr). Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.



**Annexe - Etat réponse**

**Dossier ANF n° : ANF\_2022\_02690828**

**Demande de renseignements :**

**094037INOT20220000020834014C1**

**IMMEUBLES PRIS EN COMPTE POUR LA RECHERCHE**

<b>Code</b>	<b>Commune</b>	<b>Désignation cadastrale</b>	<b>Volume</b>	<b>Lot</b>
113	PARIS 13ème arrondissement	AS 58		5 27 30

# CONTRAT DE LOCATION

Loi n° 89-462 du 06.07.1989  
LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS

- HABITATION PRINCIPALE  
 PROFESSIONNEL ET HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés :

BAILLEUR (à remplir obligatoirement)

MANDATAIRE (le cas échéant)

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur...)

Indivision LOMONT

représenté par Madame

E. SCHMERBER

21 rue Jean de la Fontaine  
75016 Paris dénommé "LE BAILLEUR"

Et : LOCATAIRE(s)

Monsieur, Madame et Mademoiselle MARCHENKO

dénommés "LE LOCATAIRE" (au singulier),

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

## LOCAUX

Adresse : 35 avenue des Gobelins 75013 Paris

### Consistance

- Appartement  
 Maison individuelle

### Désignation des locaux et équipements privés :

Nombre de pièces principales : trois  
(destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées... au sens de l'article R111-1 al. 3 du CCH)

Surface ou volume habitable : 67 m<sup>2</sup>  
(au sens de l'article R111-2 al. 2 et 3 du CCH - mention rendue obligatoire par l'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25.03.2009)

une entrée, un séjour, deux chambres,  
une cuisine, une salle de bain, un W.C

### Dépendances

- Garage n°  
 Place(s) de stationnement

n°  
 Cave n° 29 TM

### Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage |  Ascenseur |  Antenne T.V. collective |  Chauffage collectif  
 Interphone |  Vide-ordures |  Espace(s) vert(s) |  Eau chaude collective

## FIXATION - RÉVISION DU LOYER

MONTANT DU LOYER (indiqué en page 6) : il est fixé librement entre les parties en application de l'article 17.-a) et de l'article 17.-b) de la loi.  
Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

RÉVISION DU LOYER art. 17.- d) de la loi du 06.07.1989 : l'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un an de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués en page 6.

Paraphes :

21 TM S/M EM

entre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

**Durée initiale du contrat** (voir Conditions Générales Chapitre I)

BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :

3 ANS AU MOINS, soit trois ans.

INFÉRIEURE À 3 ANS (mais d'au moins 12 mois), soit ..... mois, durée motivée par l'événement suivant :

RAISONS PROFESSIONNELLES OU FAMILIALES DU BAILLEUR :

BAILLEUR "PERSONNE MORALE" :

6 ANS AU MOINS, soit ..... ans.

**Date de prise d'effet**

Le contrat prendra effet le : 1<sup>er</sup> Septembre 2011

**Renouvellement - Congé** (préavis par le bailleur)

S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le LOCATAIRE dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2014

**Montant des paiements** (voir page 1)

	Sommes en toutes lettres	Sommes en chiffres
Loyer mensuel	<u>mille huit cents euros</u>	<u>1800</u>
Provision sur charges	<u>cinquante euros</u>	<u>50</u>
Contribution au partage des économies de charges (C.G. Chapitre II)	Fin des travaux le ..... 1 <sup>ère</sup> échéance le ..... Dernière échéance le .....	
Montant mensuel des travaux	Nature des travaux : .....	
TOTAL MENSUEL	<u>mille huit cent cinquante euros</u>	<u>1850</u>

**Termes de paiement**

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois,

entre les mains :  soit du bailleur,  soit de .....

**Indice de référence des loyers** (voir page 1)

Le loyer sera révisé chaque année le ..... INDICE DE RÉFÉRENCE 1<sup>er</sup> trim. 2011 Valeur : 119,69

**Dépôt de garantie** (voir page 2)

Somme en toutes lettres	Somme en chiffres
<u>mille huit cent euros</u>	<u>1800</u>

**Honoraires, le cas échéant** (voir Conditions Générales Chapitre XII)

Honoraires relatifs à l'établissement de l'acte :	Frais d'état des lieux établi par huissier :	Total :
.....	.....	.....

**Clés remises**

Nombre de clés remises au locataire : .....

**SIGNATURE DES PARTIES**

le 30 juin 2011 en deux originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît

LÉ(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"

lu et approuvé to Hlefs  
lu et approuvé dlapuy  
lu et approuvé Scunf

LA(LES) CAUTION(S)

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux!

MARCHENKO Tatiana  
MARCHENKO Boris  
MARCHENKO Elena  
35 avenue des Gobelins  
75013 Paris

**DRFIP D'OCCITANIE ET DU DEP. DE LA HAUTE GARONNE**

Pôle de Gestion des Patrimoines Privés  
Service des Domaines  
Cité Administrative Bât C 5<sup>ème</sup> étage  
31074 Toulouse CEDEX

Date : 28/09/2019

**Lettre recommandée avec AR**

**Objet : Lettre de congé**



Madame, Monsieur,

Je suis locataire d'un logement vide situé : 35 avenue des Gobelins, 75013 Paris, soit dans l'une des 1.149 communes urbaines situées en « zone tendue ». Le délai de préavis, conformément à l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, est réduit à un mois et court à compter du jour de la réception de la présente lettre recommandée. En conséquence, je vous donne congé pour le 31. octobre 2019.

Je vous propose de vous restituer les clés et d'effectuer l'état des lieux de sortie le 30 octobre 2019.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

[Signature]

*m. slaf*  
*slaf*  
*slaf*

DRIFP OCCITANIE ET DU DEP. DE LA HAUTE GARONNE  
38276A-03 FRANCE  
Pôle de Gestion des Patrimoines Privés  
30-09-19 LA POSTE  
Service des Poinaires  
Cité Administrative Bât C 5<sup>ème</sup> étage  
31074 Toulouse  
France



Liste des annexes :

- ANNEXE 01 Décès M. LOMONT Pierre Louis Marie : réponse positive
- ANNEXE 02 ordonnance TGI
- ANNEXE 03 POUVOIR
- ANNEXE 04 ExtraitCadastral.do.pdf
- ANNEXE 05 plans des lots vendus 5 et 30 ET 27
- ANNEXE 06 RU ACTUALISE.pdf
- ANNEXE 07 Origine de propriété antérieure
- ANNEXE 08 : 3 derniers PV AG
- ANNEXE 08 BIS fiche synthétique ancien syndic.pdf
- ANNEXE 08 TER attestation d'immatriculation SDC.PDF
- ANNEXE 09 Copie reçue - DC - COPIE RCP ADJUDICATION DRFIP (ssion (GANA020638720)
- ANNEXE 09 BIS -COPIE ACTE RECTIF ADJUDICATION DRFIP (ssion (GANA020638721)
- ANNEXE 10 Copie reçue - MODIF RCP- ADJUDICATION DRFIP (ssion (094037INOT20220000020835247H1)
- ANNEXE 11 DDT\_- \_21\_01\_LOMONT\_0477\_LOMONT (Copie)
- ANNEXE 12 certificat d'assainissement lomont.pdf
- ANNEXE 13 georisques ERRIAL\_Parcelle\_000-AS-58@75113\_13102022.pdf
- ANNEXE 14 Etat réponse - HF CJ ADJUDICATION DRFIP - ANF (GANA020778514)
- ANNEXE 15 Etat réponse - EHFC - HF CJ ADJUDICATION DRFIP - ANF (094037INOT20220000020834014C1)
- ANNEXE 16 bail Marchenko
- ANNEXE 16 BIS CONGE LOCATAIRE